

ASUNTO: PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR PARA EL CONTRATO MENOR DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DEL C.U. UNED CEUTA.

N.º DE EXPEDIENTE.: 2026/23329

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO.

1.1. EL objeto del presente Pliego de Prescripciones Técnicas es la descripción de las condiciones y características técnicas que se han de cumplir para la contratación de una empresa de mantenimiento de edificios que tenga capacidad suficiente para realizar los trabajos correctivos necesarios para el mantenimiento y conservación del C. U. UNED-Ceuta y que se relaciona en el apartado segundo.

1.2. El Centro Universitario no dispone de personal propio con la cualificación suficiente para realizar todos los trabajos de mantenimiento del edificio que se plantean en las distintas especialidades constructivas. En consecuencia, el mantenimiento y conservación del inmueble no se está realizando adecuadamente, lo que conlleva a un progresivo deterioro que repercute en el correcto funcionamiento docente del C. U. UNED-Ceuta.

Para subsanar esta carencia, se hace necesario la contratación de una empresa externa de mantenimiento, que disponga de personal cualificado para realizar todas las especialidades que se requieren: albañilería, carpintería, cerrajería, pintura, electricidad, fontanería, climatización, telecomunicaciones, etc. Con este contrato se considera que el mantenimiento del edificio y sus instalaciones estaría debidamente cubierto, permitiendo el adecuado uso al que está destinado.

1.3. Con carácter general, son objeto del presente contrato las reparaciones de cualquier tipo que hayan de acometerse en todas las dependencias tanto interiores (edificio, anexo, etc.) como exteriores (porches, accesos, patios, etc.), así como en cualquier otro espacio que forme parte del conjunto del centro, bien por estar dentro de la parcela dotacional como por estar directamente vinculadas al centro, quedando incluidos elementos decorativos, muebles y auxiliares. Estas reparaciones se refieren a todas aquellas de índole constructivo, reparación de instalaciones y motores de todo tipo existentes en el centro y que es necesario conservar y mantener. Como actuaciones frecuentes se puede mencionar limpieza de sumideros, imbornales, canalones, bajantes etc. Limpieza de alcorques, reposición de solerías, mantenimiento de cerrajerías exteriores y carpinterías interiores y exteriores de todo tipo (madera, hierro, aluminio, PVC), cubiertas, caballetes, limahoyas limatesas, canalones, bajantes, cazoletas, impermeabilización de azoteas, saneamientos de todo tipo (colectores horizontales y enterrados, derivaciones de aparatos, botes sifónicos, arquetas a pie de bajante y arquetas de paso, fontanería en todas sus modalidades (hierro, cobre, polietileno reticulado con alma de aluminio, etc.), aparatos sanitarios, vidrierías, aires acondicionados y bombas de calor, electricidad e iluminación, bombas de agua de todo tipo, válvulas, grifos, calderas, termos eléctricos, acumuladores de ACS, placas solares, calentadores y calderas a gas, motores eléctricos en puertas y persianas metálicas y generadores de gasoil. Resumiendo: cualquier reparación de elementos constructivos o sus instalaciones que se requiera dentro del ámbito de la parcela en la que se ubica el edificio de la UNED.

El mantenimiento se extenderá también a cualquier ampliación que se produzca en el centro durante la vigencia del contrato.



SEGUNDA. - EDIFICACIONES INCLUIDAS.

2.1. Todos los edificios y urbanización incluidos dentro del ámbito de la parcela dotacional destinada a la UNED-CEUTA. .

TERCERA. - DURACIÓN DEL CONTRATO.

3.1. El plazo de duración será: desde la fecha de adjudicación hasta el 31 de diciembre de 2026.

CUARTA. - PRESUPUESTO.

4.1. El precio del contrato es por un importe total de: **CATORCE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS (14.795,00€) IPSI INCLUIDO (10%)**, correspondiendo:

- Trece mil cuatrocientos cincuenta euros 13.450,00€ el importe inicial,
- Mil trescientos cuarenta y cinco euros (1.345,00€) que corresponden al 10% de IPSI. La tramitación del IPSI con cargo y por cuenta de la empresa adjudicataria.
- Partida presupuestaria: 22.799 Otros trabajos realizados por otras empresas.

QUINTA.- CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE LAS PRESTACIONES A DESARROLLAR.

5.1.- GENERALIDADES. -

5.1.1 Se entiende por actuaciones de mantenimiento el conjunto de operaciones y cuidados precisos para que los bienes y edificio citado funcionen adecuadamente y presten su misión correctamente, conforme a las especificaciones técnicas exigidas por su normativa o conforme a un uso ordinario (Anexo I).

5.1.2. Cuando las acciones de mantenimiento derivadas de una exigencia legal o reglamentaria deban ser llevadas a cabo por empresas con homologaciones, servicios oficiales u habilitaciones especiales, si el adjudicatario no las posee, deberá gestionar la intervención de las que se requieran, dejando la oportuna constancia documental de todo ello.

5.1.3. La empresa adjudicataria queda obligada a informar sobre la posible inadecuación de cualquier sistema, instalación o equipo a la normativa vigente, de manera que, si por tal circunstancia no cupiese la realización de las acciones de mantenimiento previstas legalmente, quedará exonerado de realizarlas, sustituyéndolas por otras que aseguren su funcionalidad y valorando los presupuestos de corrección, sustitución o reforma de los sistemas, instalaciones o equipos de que se trate.

5.1.4. Los trabajos se realizarán con estricto cumplimiento a la normativa técnica y legal vigente.

5.1.5. Los trabajos, dependiendo de su naturaleza, deberán ser ejecutados por personal con la cualificación profesional adecuada en cuanto a formación y acreditación.



5.1.6. El adjudicatario será responsable de obtener los permisos y autorizaciones precisas con carácter previo al inicio de los trabajos, en caso de que éstos sean necesarios.

5.1.7. Será responsabilidad del adjudicatario la retirada de cualquier tipo de escombros producidos, así como de su traslado a vertedero autorizado y pago de las tasas del vertedero. Igualmente, la redacción y tramitación de la documentación precisa para la retirada de residuos peligrosos (chapas o tubos de fibrocemento, uralita, etc.). Dicha retirada de restos deberá justificarse en todos los casos con certificado emitido por empresa gestora homologada de residuos.

5.2 MANTENIMIENTO CORRECTIVO O REPARACIÓN.

Cuando se produzca un fallo, avería o rotura de algún elemento constructivo de los edificios o urbanización objeto de este contrato, se considerará la necesidad del mantenimiento correctivo. En estos casos será a requerimiento del personal del Centro que detecte la situación de avería, roturas o malfuncionamiento de cualquiera de los elementos incluidos en este mantenimiento, quienes darán aviso al técnico responsable del contrato.

5.2.1. El parte de avería será transmitido por correo electrónico o por vía telefónica a través del personal del centro.

5.2.2. En cuanto al mantenimiento correctivo o reparación, se realizará previo parte de avería que se cursará por el responsable del contrato designado por el C. U. UNED-Ceuta

En el plazo máximo de 2 horas desde que se comunica a la empresa adjudicataria la incidencia se dará respuesta al mismo. Dicha respuesta deberá ser la solución del problema o en caso de no ser posible un informe justificativo de los motivos que lo impiden.

En caso de averías urgentes, que puedan derivar en pérdidas económicas para la empresa contratante o de seguridad para los trabajadores, la respuesta será inmediata. Para ello la empresa contratada dispondrá de un teléfono para la atención de urgencias durante las 24 horas del día, 365 días al año. Después de solucionada la avería se informará por escrito, de la causa y la reparación efectuada.

De todos los avisos se dejará constancia en un libro registro que se llevará por el responsable y donde se consignará la fecha y hora de este, la zona afectada y un extracto de la avería y el presupuesto estimado.

Fuera del horario laboral solamente se atenderán casos urgentes mediante la llamada directa al encargado designado por el adjudicatario, debiendo presentarse posteriormente el oportuno parte de avería para su constancia en el registro a efectos de control y seguimiento.

Se entiende por reparación toda actuación encaminada al arreglo, corrección o remedio de cualquier desperfecto ocasionado en los bienes muebles o instalaciones fijas o semifijas de los centros referenciados, por su uso normal o inadecuado o como consecuencia de un proceso degenerativo no advertido o detenido a tiempo, que no requieran proyecto técnico, dirección facultativa ni coordinación en materia de seguridad y salud, al objeto de su restablecimiento al estado de funcionamiento normal. Con carácter meramente enunciativo y no exhaustivo, se relacionan las siguientes, sin perjuicio de las detalladas en el anexo I:

a) Fontanería y saneamiento: incluye todos los elementos y todos sus componentes, como tuberías de cualquier tipo, grifos, lavabos, inodoros, calentadores de agua de todo



tipo, bombas de agua de todo tipo, instalación de agua caliente por placas solares, derivaciones, botes sifónicos, colectores suspendidos y enterrados, arquetas suspendidas y enterradas, etc.

b) Electricidad: Incluye reparación y/o sustitución de luminarias, enchufes e instalaciones eléctricas en general. Sustitución de limitadores, interruptores omnipolares, interruptores automáticos magnetotérmicos y diferenciales en cuadros de mando y protección, principales y secundarios. Reparación de motores eléctricos de puertas y persianas, así como de sus mecanismos eléctricos y electrónicos de cierre y apertura. Porteros automáticos, video porteros, etc.

c) Cerrajería y carpintería interior y exterior, en hierro, en madera, aluminio o PVC, así como cualquiera de sus mecanismos de accionamiento (rodamientos, guías, etc.) o componentes de ventanas (cremonas, fallebas, mecanismos de deslizamiento, persianas con todos sus elementos de recogido, cristales, etc.

d) Pintura. Reparación de desperfectos en paramentos verticales y techos, producidos por cualquier circunstancia que no puedan ser subsanados con la oportuna limpieza. Las reparaciones de pintura siempre se realizarán por paños completos, nunca se realizarán parches circunscritos a la mera avería.

e) Albañilería: Sustitución de azulejos, desperfectos en obras causados como consecuencia de reparaciones en otros bienes, sustituciones de solería, arreglos en paramentos verticales como cosido de grietas y rejuntados, impermeabilización de cubiertas, etc.

f) Climatización: incluirá la reparación de todos los equipos de aire acondicionado, bombas de calor, radiadores, etc. que se encuentren fijos en el centro. No se incluyen los calefactores portátiles.

g) Todos aquellos arreglos que a juicio del responsable del contrato sean objeto de este según el presente Pliego de Prescripciones Técnicas.

5.2.3. En las prestaciones objeto del contrato estarán incluidas, todas las actuaciones previas necesarias para llevar a cabo el mantenimiento dentro del alcance de este Pliego, como demoliciones o apertura de catas y su posterior reconstrucción, desmontaje y montaje de otros elementos, etc. etc.

5.3. PRESTACIONES DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO.

El adjudicatario deberá presentar con su oferta los Certificados que emite el Servicio de Industria y Energía de la Ciudad Autónoma de Ceuta que le acrediten como instalador autorizado en todas y cada una de las especialidades necesarias para cubrir el mantenimiento de todas las instalaciones a las que se refiere el presente pliego. En el caso de no disponer del certificado de alguna especialidad, se puede admitir el certificado de una empresa colaboradora subcontratada que disponga de él.

SEXTA. - OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO:

La empresa adjudicataria asume la obligación de ejercer de modo real, efectivo y continuo, el poder de dirección inherente a todo empresario, sobre el personal integrante del equipo de trabajo encargado de la ejecución del contrato. En particular, asumirá la



negociación y pago de los salarios, la concesión de permisos, licencias y vacaciones, la sustitución de los trabajadores en casos de baja o ausencia, las obligaciones legales en materia de Seguridad Social, incluido el abono de cotizaciones y el pago de prestaciones, cuando proceda, las obligaciones legales en materia de prevención de riesgos laborales, el ejercicio de la potestad disciplinaria, así como cuantos derechos y obligaciones se deriven de la relación contractual entre empleado y empleador.

La empresa adjudicataria deberá designar al menos un coordinador técnico o responsable, integrado en su propia plantilla, que actúe como interlocutor con el C. U. UNED-Ceuta. Deberá aportar al inicio del contrato un número de teléfono de contacto y dirección de correo electrónico.

Realizar las actividades de mantenimiento exigidas reglamentariamente a los equipos, de acuerdo con los plazos reglamentarios. Corregir, a petición del titular de la instalación, las deficiencias o averías que se produzcan en los equipos o sistemas, cuyo mantenimiento tiene encomendado.

El servicio se realizará por regla general en días laborables, en el horario que acuerden el responsable del C. U. UNED-CEUTA con la empresa adjudicataria, a fin de no interferir en el normal desarrollo de las actividades que en ellos se realizan, y en todo caso, respetando el contenido del presente pliego, salvo que se trate de una intervención urgente.

De no ser esto posible, y de forma excepcional o conveniente por causa justificada y autorizado por el responsable del contrato, oída la dirección del centro, se determinará que el horario de prestación del servicio sea coincidente con el de menor intensidad de las actividades con el objeto de reducir al mínimo las interferencias del servicio de mantenimiento.

SÉPTIMA. - MEDIOS PERSONALES Y MATERIALES.

7.1 Medios Personales

El adjudicatario deberá contratar el personal preciso para atender las obligaciones dimanantes del presente pliego. Dicho personal dependerá exclusivamente del adjudicatario quien ostentará todos los derechos y obligaciones inherentes a su calidad de patrono, debiendo cumplir las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y prevención de riesgos laborales, referidas al personal a su cargo, sin que, en ningún caso pueda alegarse por dicho personal derecho alguno respecto del C. U. UNED-CEUTA, ni exigirse a ésta responsabilidad alguna de cualquier clase, como consecuencia de las obligaciones existentes entre el adjudicatario y sus empleados, aún en el supuesto de que los despidos o medidas disciplinarias que adopte se basen en el incumplimiento, interpretación o resolución del contrato.

A este respecto, el adjudicatario se compromete a ejercer de modo real, efectivo y periódico el poder de dirección inherente a todo empresario en relación con sus trabajadores, asumiendo la negociación y pago de los salarios, la concesión de permisos, licencias y vacaciones, sustituciones, obligaciones legales en materia de prevención de riesgos laborales, imposición de sanciones disciplinarias, obligaciones respecto a la Seguridad Social y cuantas otras se deriven de la relación contractual entre empleado y empleador.



El adjudicatario será responsable de los daños que el personal a su cargo pudiera causar en los bienes o personas, por lo que deberá poseer una póliza de responsabilidad civil que cubra este riesgo. Tendrá la obligación de reponer los daños que cause en el desarrollo de las tareas y, en su caso, indemnizar los perjuicios producidos, a cuyo fin concertará la referida póliza de seguro con la cobertura necesaria e importe no inferior a 300.000 €, que deberá mantener vigente en toda la duración del contrato, quedando obligado a aportar al C. U. UNED-CEUTA copia de esta y del recibo de pago en vigor.

El C. U. UNED-CEUTA no tendrá relación laboral, jurídica, ni de otra índole con el personal de la empresa adjudicataria durante el plazo de vigencia del contrato ni al término de este.

El adjudicatario queda obligado a designar un encargado que será responsable del seguimiento y ejecución del servicio de mantenimiento en el edificio municipales objeto de este contrato, cuyas funciones esenciales consistirán en la organización y dirección técnica de los trabajos, medios materiales y personales así como las relaciones con el responsable del contrato por parte del C. U. UNED-Ceuta, debiendo emitir un informe valorado previo sobre las actuaciones que se precisen ejecutar en el centro, que será firmado por él y ratificado por el Director del centro en cuestión para finalmente, una vez supervisado por el responsable del contrato, dar curso a la emisión de la factura correspondiente para su abono.

Todo el personal que se destine a estos trabajos irá perfectamente uniformado y aseado, portando un distintivo de la empresa en el que constará su nombre e identificación como personal de mantenimiento. Los uniformes y distintivos serán por cuenta del adjudicatario.

El adjudicatario deberá acreditar contar como mínimo en su plantilla con el siguiente personal para atender la ejecución del contrato, sin perjuicio del que resulte necesario para cada una de las actuaciones:

- Un jefe de obra, con titulación de Arquitecto Técnico o equivalente y experiencia en trabajos similares.
- Un encargado de obra con experiencia suficiente que deberá acreditar mediante currículum vitae.
- Un equipo polivalente, formado por oficiales, ayudantes y peones, que preste cobertura a los trabajos de albañilería, pintura, carpintería, cristalería, cerrajería, electricidad y fontanería.

7.2 Medios Materiales

El adjudicatario dotará a su personal de todas las herramientas, útiles y medios auxiliares necesarios para el correcto desarrollo de las tareas encargadas y será de su exclusivo cargo su adquisición, almacenamiento, conservación, mantenimiento y reposición, entendiéndose incluido en el precio del contrato.

Este equipamiento será sustituido por el contratista con la frecuencia necesaria para que su eficacia sea la adecuada a criterio del responsable del contrato del C. U. UNED-Ceuta.



Será por cuenta del adjudicatario el suministro de productos y materiales necesarios para el mantenimiento, los cuales deberán cumplir la normativa estatal y europea vigente en lo referente a su etiquetado, composición y almacenamiento. Los útiles, materiales y productos serán de primera calidad y adecuados a las funciones a realizar y superficies, objetos y bienes a reparar, sin que su utilización implique ningún riesgo para las personas y bienes o en su defecto los reglamentariamente admitidos en condiciones normales y previsibles de utilización. Los riesgos susceptibles de prevenir y ser evitados en la prestación del servicio, deben ser puestos en conocimiento previo de los usuarios del C. U. UNED-Ceuta, así como de los trabajadores, por medios inequívocos y fehacientes a fin de evitar accidentes. Se entregará con carácter previo, un listado y muestras, si fuese necesario, de los productos a suministrar para su aprobación el encargado de seguimiento del C.U. UNED-Ceuta.

El adjudicatario deberá disponer de un stock suficiente para prestar de manera óptima el servicio objeto de este pliego. Se utilizarán los materiales y productos en cantidad suficiente y se ajustarán a la naturaleza de los bienes a mantener y reparar, cuidando de no ocasionar daño alguno.

El adjudicatario deberá contar al menos con una oficina ubicada en Ceuta, cuyos datos de localización y contacto serán facilitados a la dirección del C. U. UNED-Ceuta inmediatamente después de la formalización del contrato, para atender de manera inmediata los requerimientos que se vayan produciendo. Igualmente, deberá poseer un almacén con capacidad suficiente para alojar los medios que se utilicen en la ejecución del contrato. Los útiles, herramientas, instrumentos de medida y control, necesarios para el desarrollo y ejecución del servicio objeto del contrato serán aportados por la Empresa Adjudicataria.

OCTAVA. - SEGUIMIENTO Y CONTROL DEL SERVICIO.

8.1. El órgano de contratación competente designará un responsable del contrato, con las siguientes funciones:

- Supervisar los informes valorados previos de las propuestas de reparación que presente la empresa adjudicataria, dando conformidad a la propuesta y al precio.
- Aprobar los precios de materiales y maquinaria que se suministren para la ejecución de los trabajos de conservación y mantenimiento.
- Controlar que las tareas se efectúen correctamente y en la forma estipulada.
- Comprobar si los equipos, maquinarias, herramientas y medios auxiliares que hayan de utilizarse en la realización de las tareas, satisfacen las condiciones del presente pliego.
- Vigilar si el aseo, vestuario, competencia y número del personal afecto a la plantilla del adjudicatario reúne las condiciones establecidas.
- Prestar conformidad a la facturación de los servicios ejecutados mediante la correspondiente acta a la vista de los informes emitidos por el responsable de la adjudicataria y de la dirección de los centros.
- Visitar periódicamente el C. U. UNED-Ceuta objeto del presente contrato, acompañado del responsable de la adjudicataria para comprobar el estado de mantenimiento y recabar



información de los responsables del edificio, o departamento dentro del mismo, respecto al cumplimiento del contrato.

8.2. El C. U. UNED-CEUTA por medio de su personal autorizado, podrá controlar en todo momento los trabajos de mantenimiento de modo que las prescripciones técnicas y el contrato se ejecuten satisfactoriamente.

8.3. De acuerdo con lo previsto en la cláusula 7.1, al frente del servicio de mantenimiento el adjudicatario pondrá un jefe de obra de forma permanente, encargado de inspeccionar, determinar y controlar los trabajos a realizar, tiempos de respuesta y distribución de tareas de acuerdo con lo dispuesto en el presente pliego. Será el interlocutor entre el adjudicatario y el C. U. UNED-CEUTA a quién informará de las incidencias que se produzcan.

8.4. Por parte del adjudicatario se deberá confeccionar una HOJA DE CONTROL, según modelo que figura en anexo I, para cada actuación que se lleve a cabo, donde se consignará la fecha y hora de recepción del aviso, la avería, el edificio afectado, tiempo de respuesta, solución a adoptar y valoración estimada.

NOVENA. - SERVICIOS EXTRAORDINARIOS.

Con objeto de poder atender en todo momento cualquier emergencia, el adjudicatario asumirá el servicio extraordinario de mantenimiento que corresponda como consecuencia de fugas de aguas, actos vandálicos, atascos graves en la red de saneamiento, desprendimientos de elementos de fachada que impliquen riesgo para las personas o bienes y, en general, aquellos desperfectos que exijan la inmediata corrección a fin de evitar males mayores, sin perjuicio de lo establecido en la cláusula tercera del presente pliego, quedando incluido en el precio del contrato.

DÉCIMA.- TIEMPO DE RESPUESTA

10.1. Servicios ordinarios. - Antes de finalizar las 24 horas siguientes a la recepción del aviso, el adjudicatario se pondrá en contacto con el responsable del C. U. UNED-CEUTA mediante los datos de contacto que figuren en el parte, a los efectos de fijar la fecha y hora de la visita al inmueble.

En un plazo máximo de 24 horas el jefe de obra de la empresa realizará la primera visita a la zona al objeto de estudiar las actuaciones que es necesario realizar.

En un plazo máximo de 48 horas se emitirá informe valorado y se presentará en el Registro General.

En un plazo máximo de 7 días se subsanará la deficiencia definida y valorada en el parte.

10.2. Servicios extraordinarios.- Los servicios extraordinarios tendrán un tiempo de respuesta inmediato al objeto de restablecer el servicio con la mayor rapidez, aunque sea provisionalmente, no pudiendo exceder de 3 horas el tiempo de llegada del equipo al punto de la avería. En su caso, se subsanará definitivamente en un máximo de 72 horas a contar desde la fecha de recepción del aviso por el adjudicatario.



En este caso el informe valorado se presentará a posteriori.

10.3. Cualquier retraso al margen de lo establecido en los apartados precedentes deberá ser comunicado de inmediato al responsable del contrato y consignarse expresamente en la hoja de control, a los efectos del seguimiento de la actuación, así como para el estudio y adopción de algún tipo de medida correctora en su ejecución.

DÉCIMOPRIMERA. – PRECIOS.

La empresa dispondrá en plantilla de personal cualificado (ver apartado 7.1) para el manejo de programas informáticos de mediciones y presupuestos necesarios para elaborar los presupuestos y las facturas de las intervenciones que surjan conforme a las premisas establecidas.

Las diferentes partidas necesarias para elaborar un presupuesto se tomarán de una base de precios reconocida en cuyo descompuesto figurarán los rendimientos de la mano de obra, materiales, maquinaria etc., que se aceptarán por ambas partes y se tomará como referencia al principio del contrato y se dejará constancia mediante acta firmada por ambas partes. Los precios unitarios aplicados a cada partida, mano de obra, herramientas, medios auxiliares, etc., serán:

- 1 Precio de la mano de obra: La establecida en cada caso en el convenio colectivo de construcción y obras públicas de la Ciudad Autónoma de Ceuta.
- 2 Precio de los materiales: Precios unitarios de mostrador de las empresas locales suministradoras de materiales de construcción.
- 3 Precio de medios auxiliares: Precios de catálogo de las empresas arrendadoras de maquinaria y sistemas de elevación.

Los precios unitarios descompuestos se elaborarán utilizando los rendimientos de la mano de obra y de los materiales establecidos en la base de precios aprobada como base por ambas partes, C. U. UNED-Ceuta y empresa adjudicataria. Los precios unitarios de los materiales y mano de obra serán los propios de la Ciudad, según se ha dicho.

El presupuesto de la reparación se elaborará multiplicando el precio unitario obtenido para cada actuación según el apartado anterior, por el número de unidades ejecutadas expresadas en metros lineales, metros cuadrados, metros cúbicos, kilos, toneladas, unidades, etc.

Si en el transcurso del contrato surgieran precios que no están incluidos en la base de precios adoptada, o si los precios unitarios de algún material no se encuentran en los suministradores locales, se recurrirá a páginas de Internet en el que se promocione la venta del material, aplicando los gastos de suministro a Ceuta, gastos de agencias de aduanas, IPSI, etc.

Una vez se elaboren los precios unitarios que hayan de emplearse en una reparación, se realizará un acta que será firmado por el representante de la empresa, el técnico responsable del contrato y la persona encargada por el C. U. UNED-CEUTA.

Una vez confeccionado el presupuesto de ejecución material de las reparaciones utilizando las unidades de obra conforme a la base de precios acordada y utilizando los precios acordados se aplicará un 13% de gastos generales y un 6% de beneficio industrial.



A la suma obtenida se le aplicará el porcentaje de baja propuesto por el contratista en su oferta económica. Al resultado se le aplicará el 10% de IPSI:

El contratista adjudicatario vendrá obligado a cumplir con sus obligaciones de pago a trabajadores, proveedores y a la seguridad social conforme a la ley vigente en todo momento. Será causa de rescisión del contrato por parte de del Centro el incumplimiento de dichas obligaciones.

DECIMOSEGUNDO. - TRÁMITES.

La empresa dispondrá de un técnico cualificado para elaborar los planes de seguridad, evaluación de riesgos y firmar las actas de aprobación correspondientes en cada caso, asumiendo la coordinación de seguridad y salud en caso de ser necesario por el tipo de trabajo (trabajos en altura realizados en las fachadas de los edificios).

Todos los documentos y trámites administrativos necesarios para la realización de los trabajos: planes de seguridad y salud, licencias de ocupación de vía pública con andamios, contenedores de escombros, etc., serán por cuenta de la empresa y entrarán dentro del importe de los gastos generales de empresa que como ya se ha indicado se facturará como porcentaje de la ejecución material y se estable en el 13% de la ejecución material.

La empresa realizará las evaluaciones de riesgos que permitan dar de alta a los diferentes trabajos que conlleva el presente mantenimiento y conservación del C. U. UNED-Ceuta. De estas evaluaciones se dará cuenta al Servicio de Prevención de Riesgos Laborales C. U. UNED-Ceuta, dando cuanta además del libro de matrícula de los diferentes trabajadores intervinientes en las tareas.

El contratista adjudicatario vendrá obligado a cumplir con sus obligaciones de pago a trabajadores, proveedores y a la seguridad social conforme a la Ley vigente en todo momento. Será causa de rescisión del contrato por parte del C. U. UNED-Ceuta el incumplimiento de dichas obligaciones.

DECIMOTERCERA. - FACTURACIÓN.

Las certificaciones de las obras de mantenimiento realizadas se presentarán trimestralmente. Una factura. Si no ha habido incidencias en alguno de los edificios, se aportará un informe en el que se deje constancia de haberlo visitado y no encontrar deficiencia alguna digna de reparación, ni indicación alguna de intervención por parte del responsable del C. U. UNED-CEUTA. El informe vendrá firmado por el técnico redactor y con el visto bueno del funcionario responsable del servicio, o del edificio.

Si se han llevado a cabo reparaciones, se incluirán los siguientes documentos:

a) La carátula de la factura con las cantidades resultantes de todas las intervenciones realizadas durante el mes, con la aplicación de los porcentajes establecidos de 13% para gastos generales y 6% de beneficio industrial, porcentaje de baja según contrato de adjudicación y 10 % de IPSI.

b) Estado de mediciones con las unidades de obra realizadas agrupadas por capítulos, cada unidad de obra con su definición detallada, la medición ubicada de la unidad



ejecutada, el precio unitario y el precio total. Si intervienen varios precios se realizará la suma de todos los precios del capítulo. Si son varios capítulos se efectuará el resumen de capítulos con la suma de sus importes. Al resultado se le aplicarán los porcentajes correspondientes referidos en el apartado a) para obtener el precio total de la factura.

c) Cuadro de precios unitarios descompuestos por rendimientos en los que se pueda comprobar para cada unidad de obra que los rendimientos de mano de obra, materiales y maquinaria son los de la base de datos acordada como patrón, y los precios unitarios utilizados se ajustan al mercado de la Ciudad Autónoma de Ceuta.

La dirección facultativa, o técnico responsable del contrato conformará las certificaciones.

Si el contrato se firmara pasado el día 15 del mes, la primera certificación se acumulará con la del mes siguiente.

Ceuta, 17 de abril de 2026

FERREYRO Digitally signed
DE LAS by FERREYRO DE
HERAS LAS HERAS
GERARDO - GERARDO -
45062767V 45062767V
Date: 2026.04.17
11:41:38 +02'00'



ANEXO 1

CONTRATO DE MANTENIMIENTO DEL C. U. UNED-CEUTA

HOJA DE CONTROL DE ACTUACIONES			
Fecha de recepción del aviso		Hora	
Zona			
Dirección			
Contacto	Nombre:	Telf.:	
Avería que figura en el aviso			
Fecha de la primera visita			
Descripción de los trabajos a realizar			
Duración previsible de los trabajos			
Valoración de los trabajos a realizar			
Observaciones			
Fecha finalización efectiva de los trabajos			

Por el adjudicatario,

