

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR PARA EL CONTRATO DE SERVICIO TITULADO “MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS APARATOS ELEVADORES DE INMUEBLES ADMINISTRATIVOS ADSCRITOS A LA VICEPRESIDENCIA, CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA Y PORTAVOCÍA DEL GOBIERNO”.

CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO

El objeto del presente pliego es la contratación de los servicios de mantenimiento integral o todo mantenimiento (mano de obra y piezas) de los ascensores, plataformas y equipos de elevación de los inmuebles administrativos adscritos a la Vicepresidencia, Consejería de Presidencia y Portavocía del Gobierno de la Comunidad de Madrid, que a continuación se relacionan:

LOCALIZACIÓN	IDENTIFICACIÓN	RAE
Pta. del Sol 7. 28013 Madrid.	Ascensor norte	94641
Pta. del Sol 7. 28013 Madrid.	Ascensor sur	94642
Pta. del Sol 7. 28013 Madrid.	Ascensor privado	94643
Pontejos 3. 28012 Madrid.	Ascensor derecho	115201
Pontejos 3. 28012 Madrid.	Ascensor izquierdo	115202
Carretas 4. 28013 Madrid.	Ascensor A	101703
Carretas 4. 28013 Madrid.	Ascensor B	101702
Carretas 4. 28013 Madrid.	Ascensor C	101701
Eduardo Dato 2. 28015 Madrid.	Plataforma Acceso primera	28/094075
Eduardo Dato 2. 28015 Madrid.	Plataforma Acceso sótano	28/094165
Pza. Conde Valle Suchil 20. 28015 Madrid	Plataforma	165380 P
Castello 123. 28006 Madrid.	Plataforma	28/094368
Los Madrazo 34. 28014 Madrid.	Ascensor 1	131.858 A
Los Madrazo 34. 28014 Madrid.	Ascensor 2	131.859 A
Los Madrazo 34. 28014 Madrid.	Plataforma	200 Kg.

CLÁUSULA SEGUNDA.- EJECUCIÓN DEL SERVICIO

Los trabajos se clasifican según su contenido y mecánica operativa en la modalidad de mantenimiento integral, comprendiendo el conjunto de trabajos de mantenimiento preventivo y correctivo necesarios, incluida la sustitución de piezas y repuestos defectuosos, para mantener cada instalación en su conjunto en condiciones de uso durante todo su período contractual, alargando la vida útil y previniendo los posibles riesgos que puedan comprometer su seguridad, así como a la correcta utilización de las mismas.

A su vez, también se realizarán los trabajos necesarios relativos a posibles reparaciones, que no se encuentren recogidas en el párrafo anterior o que vengan motivados por cambios en la normativa.



1.- CONTENIDO DOCUMENTAL A PRESENTAR

El adjudicatario deberá presentar en el plazo de 30 días a contar desde la formalización del contrato, la documentación técnica de los aparatos y equipos que a continuación se indica:

1) Libro de Características Técnicas conteniendo, al menos, la siguiente información:

- Memoria abreviada y esquemas de principio de las instalaciones, incluidos los esquemas de todos los cuadros eléctricos de mando y control.
- Fichas de características técnicas de todos y cada uno de los equipos y aparatos que constituyen las instalaciones.

2) Libro de Mantenimiento con, al menos, la siguiente información:

- Memoria de las modificaciones que se hayan introducido en las instalaciones y que de alguna manera puedan modificar sus condiciones de servicio.
- Fichas de mantenimiento, en las que figurarán incidencias del servicio, tales como averías, interrupciones del mismo y todas aquellas que se produzcan como consecuencia de las revisiones periódicas, mantenimiento preventivo y mantenimiento correctivo.

Todo tipo de instalación que requiere un servicio de conservación debe estar perfectamente definida y actualizada. La propiedad de la instalación y el adjudicatario deben conocer con precisión la diversidad de los elementos, y sus características, que conforman dichas instalaciones.

Para ello, el contratista, en carpeta individual y en soporte informático, recogerá toda la información que se precisa para tener perfectamente definida cada una de ellas.

Resulta de obligado cumplimiento para el adjudicatario, la actualización permanente del inventario de instalaciones cuya conservación le corresponde.

Dichas carpetas de inventario comprenderán, sin carácter limitativo, la siguiente información sobre los ascensores:

- 1) Una sección vertical, esquematizada, de la instalación, en donde se visualice con comodidad el desarrollo del recorrido y sus cotas en cm., que comprenderá desde el foso hasta el cuarto de máquinas.
- 2) Una planta del recinto en donde se aloja la cabina y contrapeso del ascensor, y representación esquemática de los mismos.
- 3) Una planta del cuarto de máquinas, en donde, esquemáticamente, se representen los elementos alojados en dicho lugar.
- 4) La cabina. Bastidor y caja. Dimensiones y caja máxima. Instalaciones en techo. Apertura en la cabina. Trampillas o registros de socorro. Alumbrado de la cabina, normal y de emergencia. Tipo de puertas. Instalación telefónica, si la hubiere.
- 5) Contrapeso. Constitución.



- 6) Suspensión. Disposición de los cables para el arrastre de la cabina. Cables de suspensión: características. Poleas: características.
- 7) Grupo tractor. Velocidad nominal del ascensor. Tipo de grupo tractor. Potencia del motor. Intensidad nominal a plena carga. Carga útil.
- 8) Equipo de maniobras. Tipo de maniobra.
- 9) Grupo hidráulico impulsor. Conjunto cilindro-pistón. Tuberías. Aceite.
- 10) Instalación eléctrica. Tensión eléctrica de fuerza, de alumbrado y de maniobra. Potencia absorbida por el motor. Potencia de alumbrado del camarín. Factor de potencia del motor a plena carga. Intensidad nominal a plena carga. Sección reglamentaria de conductor. Interruptor general. Protecciones. Circuito de alumbrado. Circuito de tierra. Circuito de alarma.

Esta documentación técnica será propiedad de la Comunidad de Madrid y estará permanentemente a disposición de los responsables.

2.- REVISIONES ORDINARIAS Y DEL SERVICIO DE GUARDIA Y EMERGENCIA.

El servicio de mantenimiento ordinario periódico (mensual) quedará fijado de acuerdo entre las partes, debiendo comunicar con suficiente antelación el personal de la empresa responsable del mismo.

La empresa mantenedora deberá facilitar los códigos de conexionado del servicio de rescate y conectará los aparatos y plataformas en una primera instancia al puesto operativo de control de vigilancia y seguridad indicado y en una segunda llamada al puesto de atención y rescate 24 horas de la mantenedora.

Las paradas y puestas en marcha que se produzcan como consecuencia de las revisiones periódicas de las instalaciones evitarán al máximo la disfuncionalidad del servicio. El técnico acordará con los responsables del inmueble la prelación de los trabajos y su distribución.

Tales maniobras deberán estar perfectamente señalizadas en las puertas de embarque de las cabinas, con indicación del tipo y hora aproximada de fin de la inmovilización para información del usuario.

El resultado de la revisión mensual quedará reflejado en el libro de registro facilitado por el gestor del inmueble al mantenedor. Además se entregará copia mediante albarán de todas las revisiones y avisos facilitados para tener un control de visitas y averías recurrentes. Esta documentación tendrá carácter digital y por cada uno de los equipos e inmuebles donde se encuentran ubicados los equipos.

Tras la prestación del servicio corresponde a la empresa adjudicataria dejar en correcto estado de limpieza y orden los cuartos de ascensores, fosos, el resto de las instalaciones y las zonas de embarques y cabinas.

Para garantizar la atención ante imprevistos y avisos urgentes, el contratista dispondrá de un servicio telefónico atendido las 24 horas durante todos los días del año. Este servicio de



guardia no podrá sustituirse, en ningún caso, por contestadores automáticos. El teléfono de contacto será un número gratuito o de baja tarificación.

La Subdirección General de Análisis y Organización podrá designar un número de atención 24 horas, en el inmueble en el que existiese vigilancia todo el día, que no suplirá al servicio atendido pero facilitará el rescate en caso de ser necesario.

Para servicios de urgencia y para el rescate de personas, el adjudicatario establecerá un retén de trabajadores con formación adecuada para este tipo de tareas, el cual deberá estar permanentemente localizado por teléfono.

El coste del retén quedará incluido en el precio del contrato sin que el adjudicatario pueda pedir reclamación o incremento por la intervención de este. Este retén tendrá un horario de 24 horas durante todos los días del año.

El contratista intervendrá, a requerimiento de la Subdirección General de Análisis y Organización, cuando sea reclamada su presencia de modo urgente o necesariamente.

Durante los primeros 15 días de ejecución del contrato deberá elaborarse por la empresa adjudicataria el protocolo de actuación para el rescate de personas atrapadas o inmovilizadas, que deberá respetar los plazos y condiciones establecidos.

En dicho protocolo se incluirán las actuaciones iniciales, de carácter sencillo, a realizar por el personal que se designe por la Subdirección General de Análisis y Organización, dirigidas a lograr el rápido rescate de las personas atrapadas o inmovilizadas. Estas actuaciones no podrán suponer en ningún caso riesgo físico para los usuarios de los ascensores ni para las personas que las realicen.

La empresa adjudicataria deberá revisar periódicamente las instalaciones y aparatos, incidiendo fundamentalmente en el estado de los elementos de seguridad mecánicos y eléctricos y realizar todos aquellos ajustes que sean necesarios.

Asimismo deberá realizar puestas en marcha periódicas de aquellas instalaciones que solo se utilicen en momentos de emergencia, riesgo o catástrofe o bien que hayan permanecido fuera de servicio durante un periodo temporal asumido expresamente

El adjudicatario deberá presentar, el Programa de Revisiones de Mantenimiento Periódico detallado de la totalidad de equipos en el que quedarán perfectamente definidas todas las revisiones y puestas en marcha, en las formas y plazos recogidas por la normativa vigente.

3.- ASCENSORES

Las prestaciones de mantenimiento preventivo que la empresa adjudicataria debe realizar consistirán en limpieza, toma de parámetros de funcionamiento, mediciones y comprobaciones, regulaciones, chequeos, ajustes y reglajes, y serán las necesarias para mantener el aparato elevador, con todas sus instalaciones, en correctas condiciones de uso. Con ello se deberán minimizar las posibles interrupciones del servicio como consecuencia de averías.

Se realizarán, también, las acciones correctivas necesarias, en todos los elementos de los ascensores, para garantizar las funciones y prestaciones que deben cumplir, ajustándose en



todo momento a la legislación vigente en materia de ascensores y procurando optimizar los consumos y ahorros energéticos.

La empresa conservadora deberá llevar a cabo las siguientes actuaciones:

- Revisión, ajuste, limpieza y engrase de motores, ejes, poleas, ejes sinfín, coronas y todos los elementos mecánicos o electromecánicos necesarios, dedicando especial atención a los de seguridad y protección, suministrando los materiales necesarios para dicho servicio (aceites, grasas, valvulinas, útiles de limpieza, etc).
- Inspección, ajuste y limpieza de todos los elementos eléctricos y electrónicos de las instalaciones, dedicando especial atención a los de seguridad y protección.
- Atender los avisos que se produzcan, como resultado de avería del aparato elevador, durante las 24 horas del día, incluso sábados, domingos y festivos. Desde que se produzca el aviso hasta la visita de los operarios no podrá pasar más de una hora; en caso de queden encerradas personas en el aparato, el tiempo de rescate, una vez comunicado el aviso, no podrá ser superior a media hora.
- Informar con regularidad a la Subdirección General de Análisis y Organización del estado general de los aparatos, así como de los elementos de los mismos que debieran sustituirse, por apreciar que no se encuentran en las debidas condiciones de funcionamiento, e interrumpiendo el servicio cuando se aprecie que su estado no garantiza las condiciones de seguridad requeridas para el uso del aparato elevador.
- Notificar a la Subdirección General de Análisis y Organización las fechas en las que corresponde realizar las próximas inspecciones periódicas, con una antelación mínima de dos meses. Asimismo, deberá estar presente en las inspecciones periódicas y prestará asistencia a los organismos de control, garantizando la seguridad de las maniobras que deban realizarse, sin que ello suponga un coste adicional al presente contrato.
- Comunicar a la Subdirección General de Análisis y Organización las modificaciones o ampliaciones reglamentarias que hayan de efectuarse en las instalaciones como consecuencia de cambios legislativos, dentro de los plazos previstos por la norma y con suficiente antelación para poder ejecutar las mismas.

Aquellas deficiencias que se detecten en el último trimestre de duración del contrato, se corregirán antes de la finalización del mismo, de manera que el resultado de la nueva inspección sea apto.

En relación con el mantenimiento integral, la empresa adjudicataria deberá proceder a la reparación o sustitución, cuando sea necesario, para el mantenimiento en buenas condiciones de funcionamiento y seguridad, de todos los componentes del aparato elevador que se indican a continuación:

- Elementos de reducción, ejes, poleas, ejes sinfín, y coronas.
- Devanados eléctricos de motores, bobinas del cuadro de maniobras y electro frenos.
- Selectores de pisos, tanto sus partes mecánicas como eléctricas.
- Dispositivos de maniobra de cabina y pisos.
- Botoneras de llamadas y de llamada en cabina.



- Instalación eléctrica, completa para los elementos del ascensor, incluidas botoneras de llamadas, cerraduras electromecánicas de seguridad, contactos de presencia de hoja, conmutadores antifinales y finales, luminosos y contactos de seguridad, etc.
- Cerraduras electromecánicas de seguridad.
- Contactos de presencia de hoja conmutadores antifinales y finales, luminosos.
- Contactos de seguridad.
- Conducciones eléctricas para maniobra, incluso las señalizaciones luminosas, tanto fijas como móviles, de cabina y de pisos.
- Relés, resistencias, diodos, rectificadores, condensadores, fusibles, interruptores y bornes en mal estado.
- Ajustes de finales de carrera.
- Frenos, zapatas, ferodos y dispositivos mecánicos y eléctricos de acuñamiento.
- Rodamientos para poleas, motores, generadores y máquinas.
- Limitadores de velocidad que se ajusten a la normativa vigente: polea limitador superior y polea tensora limitador parte inferior.
- Velocidad de disparo del limitador de cabina o contrapeso no se ajusta a lo indicado en la placa de características.
- Dispositivo antideriva.
- Sistema de comunicación bidireccional en cabina.
- Órgano de mando de cabina para discapacitados.
- Instalación y suministro de barandilla en techo cabina.
- Elementos sujeción pesas contrapeso.
- Cables de acero para tracción de la cabina, de compensación, de limitador de velocidad, de puertas automáticas y selector de pisos.
- Cerraduras de puertas de piso y cabina y los elementos de accionamiento de las puertas automáticas y semiautomáticas.
- Guarniciones de rozaderas o rodaderas sobre las guías, tanto en la cabina como en el contrapeso. Paradores, imanes, engrasadores.
- Contactos para nivelación en el recinto y sus levas de accionamiento.
- Guías para deslizamiento de puertas de funcionamiento horizontal y sus suspensiones.
- Elementos de iluminación tanto de la cabina como del hueco del aparato elevador.
- Luminarias, lámparas, reactancias, cebadores, fluorescentes.
- Pulsadores, luminosos, vidrios, tuercas, arandelas, silentblocks, muelles y todo el material necesario para garantizar las funciones y prestaciones del aparato elevador.
- Interruptores e interruptores conmutados cuartos de máquinas.
- Seta stop foso.
- Señalética de prevención de riesgos laborales relativa a ascensores y existencia de rótulo puerta cuarto máquinas y/o poleas.
- Marcado de cables de tracción: posicionamiento de la cabina en las plantas/ flotador indicador de posicionamiento cabina.
- Inspección de foso: filtraciones, Limpieza del mismo y evacuación de agua y comprobación del funcionamiento de bomba de achique en los fosos en los que se encuentran instaladas.
- Se incluirá también el pintado de puertas y sus embocaduras cuando sea necesario.



En caso de ausencia o deterioro, en cada uno de los ascensores, se incluirán los componentes que se indican:

- Identificación oficial del número de registro de aparatos elevadores (RAE) que deberá figurar de forma permanente e indeleble en la cabina o marco de planta principal servida por el ascensor y espacio de maquinaria.
- Precintos o placa de características en limitador de velocidad de cabina.
- Precintos o placa de características en limitador de velocidad de contrapeso.
- Sistema, mandado desde el exterior del hueco, que permita simular la rotura de órganos de suspensión en ascensores hidráulicos.
- Protección contra salida de cables en polea.
- Palanca de accionamiento manual de freno.
- Placas de carga con número de personas.
- Protección metálica en rozadera de contrapeso.
- Sistema de protección de bloqueo del interruptor general en su posición de desconectado por ascensor en cuarto de máquinas.
- Termostato cuarto de máquinas.
- Pulsador de inversión de cierre de puerta e cabina.
- Sistema bloqueo del interruptor general en su posición de desconectado por ascensor en cuarto de máquinas.
- Interruptor de corte de maniobra en foso y su protección.
- Interruptores conmutables en el foso y cuarto de máquinas para la iluminación del hueco del ascensor.
- Rejilla de ventilación en cuarto de máquinas.
- Interruptor corte de maniobra en cuarto de poleas.
- Instrucciones de rescate de pasajeros y/ o esquema de maniobra eléctrica de socorro y/ o sentido de marcha, en el cuarto de máquinas.
- Protecciones pasa cables.
- Medios para mantener unidas las fijaciones de las protecciones al elemento protegido situado en espacio de maquinaria y/ o polea.(EN 81-1/2+A3).
- Protección poleas de máquinas, desvío y limitador del cuarto de máquinas y/o poleas según se describe en norma EN-81-1/2.
- Suministro y colocación de identificadores de carga máxima en todos los ganchos del hueco.
- Suministro y colocación de pértiga y escalera en el foso.
- Suministro y colocación de rejilla de ventilación en cabina.

Se entregará a la Subdirección General de Análisis y Organización una ficha por ascensor, en la que aparecerá el registro de los puntos indicados anteriormente.

En los trabajos de reparación, sustitución o nueva incorporación se incluirán: tanto los materiales necesarios como la mano de obra, desplazamiento y transporte de piezas o equipos al punto de servicio o, en su caso, a un punto limpio y cualquier tipo de impuesto, tasa o arancel que tuviera que ser aplicada o repercutida de la pieza.



Todos los materiales empleados en las revisiones y reparaciones, incluidas las piezas y repuestos, deberán ser de la misma calidad y tipo que los instalados, siendo originales o los sustitutorios que el fabricante estuviera produciendo en la actualidad. Deberán disponer del correspondiente sello de calidad y certificado CE.

Quedarán incluidos los gastos de elaboración de documentación, certificación y tramitación ante la Dirección General de Industria, Energía y Minas, de las modificaciones importantes introducidas en los aparatos.

El tiempo de resolución máximo de cualquier tipo de avería será de 72 horas. No obstante, en función de la gravedad de la avería, la Subdirección General de Análisis y Organización podrá establecer un plazo superior.

Dentro de las instalaciones a mantener se encontrará incluido el sistema de comunicación para llamadas de emergencia que existe actualmente, pudiendo ser sustituido por cualquier otro sistema, siempre que cumpla como mínimo las especificaciones del que existe en la actualidad. Este coste será asumido por la empresa adjudicataria.

Los componentes de los aparatos elevadores que no estén contemplados en los listados anteriores y que sean necesarios para los trabajos que se realicen a tenor de reparaciones que se consideren imprescindibles o que deriven de cambios en la normativa, serán objeto de presupuesto independiente, aplicándose el porcentaje de baja ofertado por la empresa adjudicataria en el modelo de proposición económica.

La empresa adjudicataria deberá comunicar a la Subdirección General de Análisis y Organización cualquier defecto de las instalaciones o equipos, que disminuya el rendimiento, produzca un mayor gasto energético, pueda ser motivo de una avería futura, o ponga en peligro la seguridad de las personas, debiendo presentar informe técnico y presupuesto para su corrección a la mayor brevedad posible, una vez detectado el mismo.

4.- PLATAFORMAS

Las prestaciones de mantenimiento preventivo que la empresa adjudicataria debe realizar consistirán en limpieza, comprobaciones, regulaciones, ajustes y reglajes, y serán las necesarias para mantener el mecanismo en correctas condiciones de uso, garantizando las prestaciones que debe cumplir, así como minimizando las posibles interrupciones del servicio como consecuencia de averías.

Se realizarán, también, las acciones correctivas en todos los elementos, garantizando las funciones y prestaciones que deben cumplir, ajustándose en todo momento a la normativa vigente.

En todo caso, la empresa conservadora deberá llevar a cabo las siguientes actuaciones:

- Revisión mensual, reparación o sustitución, ajuste, limpieza y engrase periódicos de: motores, ejes, poleas, coronas y todos los elementos electrónicos, eléctricos, mecánicos o electromecánicos necesarios, que integran las plataformas, suministrando los materiales necesarios para dicho servicio, tales como aceites, grasas, útiles de limpieza. En estos trabajos se incluirán tanto los materiales necesarios, como la mano de obra,



desplazamientos y transporte de piezas o equipos al punto de servicio, o en su caso a punto limpio.

- Reparación o sustitución de cables, cremalleras, células, pulsadores y mandos de accionamiento o cualquier otro elemento de las plataformas de elevación de cargas y sillas para minusválidos.
- En todos los casos, las operaciones de reparación tendrán como fin, restituir a sus condiciones originales el elemento sobre el que se actúa, o su modificación si la Subdirección General de Análisis y Organización lo estima oportuno.
- El adjudicatario queda obligado a la retirada, transporte, almacenaje y/o destrucción de cualquier elemento sustituido de las instalaciones, estando obligado al cumplimiento de la normativa vigente en cada momento en materia medioambiental y de residuos.
- Comunicar a la Subdirección General de Análisis y Organización, las modificaciones reglamentarias que hayan de efectuarse en las instalaciones, como consecuencia de cambios de legislación en las respectivas materias o disposiciones ordenadas por Organismos competentes, comunitarios, nacionales, autonómicos o locales, dentro de los plazos previstos por la ley y a la mayor brevedad posible para poder realizarlas.
- Atender los avisos que se produzcan como resultado de averías de las plataformas, durante las 24 horas del día, incluidos sábados, domingos y festivos. Desde que se produzca el aviso hasta la visita de los operarios no podrán pasar más de 1 hora; en caso de queden encerradas personas en el aparato, el tiempo de rescate, una vez comunicado el aviso, no podrá ser superior a media hora.

La empresa adjudicataria deberá comunicar a la Subdirección General de Análisis y Organización cualquier defecto de las instalaciones o equipos, que disminuya el rendimiento, produzca un mayor gasto energético, pueda ser motivo de una avería futura, o ponga en peligro la seguridad de las personas, debiendo presentar informe técnico y presupuesto para su corrección a la mayor brevedad posible, una vez detectado el mismo.

CLÁUSULA TERCERA.- ORGANIZACIÓN Y DIRECCIÓN DEL SERVICIO

La empresa adjudicataria dispondrá de todos los medios humanos necesarios para una correcta ejecución de los trabajos y una organización adaptada a la naturaleza del presente contrato. En cualquier caso, no se podrá alegar como causa del retraso o imperfección de la ejecución de los trabajos la insuficiencia de plantilla a la que estas condiciones obligan.

Para la coordinación del desarrollo de los trabajos necesarios a que obliga la prestación del servicio objeto del contrato, la empresa adjudicataria designará un representante técnico cualificado (ingeniero industrial o ingeniero técnico industrial) localizable 24 horas al día 365 días al año que, junto con el designado por la Subdirección General de Análisis y Organización, actuarán con capacidad suficiente como portavoces de las partes en todas aquellas actuaciones que precisen conformidad.

La prestación del servicio se llevará a cabo por trabajadores con categoría de “Oficial 1ª”, con el siguiente número de horas:

- Mantenimiento integral:
 - 10 ascensores x 4 horas/mes x 12 meses 480 horas/año
 - 5 plataformas x 1 hora/mes x 12 meses 60 horas/año



Total 540 horas/año

- Posibles reparaciones y cambios de normativa: Las horas necesarias, por requerimiento de la Subdirección General de Análisis y Organización.

Cualquier intervención de la empresa adjudicataria en las instalaciones, a instancias del personal designado por la Subdirección General de Análisis y Organización, supondrá la cumplimentación de un documento de trabajo en el que se indicará, al menos, la fecha/hora de actuación, número de equipo, número de serie, número de parte de intervención, descripción de la solicitud, tipo de trabajo realizado, operario, descripción de las operaciones realizadas, fecha/hora de aviso, tiempo de inmovilización del elevador y, en general, aquellas prescripciones necesarias recogidas en la normativa vigente.

Esta documentación será entregada individualmente por aparato elevador o plataforma e inmueble, en formato digital a la finalización del periodo mensual ordinario y tras las revisiones, operaciones de mantenimiento o intervenciones extraordinarias.

La Comunidad de Madrid, a lo largo del periodo de vigencia del contrato, podrá establecer aquellos controles que estime oportunos para la verificación de la calidad del servicio.

El personal de este servicio depende laboralmente de la empresa que resulte adjudicataria, que se obliga a pagar los salarios y las cotizaciones a la Seguridad Social vigentes, y de las restantes responsabilidades derivadas de la legislación laboral vigente. Dicho personal dependerá exclusivamente de la empresa adjudicataria, siendo la Comunidad de Madrid ajena a las relaciones laborales que por tal motivo se generen. En este sentido, la empresa adjudicataria será la única que ejerza su condición de empresario frente a su personal, actuando la Comunidad de Madrid como mero órgano de contratación de la empresa, de manera que no existirá ningún tipo de relación jurídica entre el personal del contratista y la Comunidad de Madrid. La extinción del contrato no producirá, en ningún caso, la consolidación de las personas que hayan realizado los trabajos objeto del contrato como personal de la Comunidad de Madrid. No obstante, ésta podrá exigir en cualquier momento a la empresa adjudicataria que acredite el debido cumplimiento de todas sus obligaciones laborales.

En el plazo máximo de 15 días naturales desde el comienzo de la ejecución del servicio la empresa adjudicataria entregará la relación nominal y pormenorizada del personal adscrito al presente contrato. Asimismo se presentarán certificaciones relativas a la formación y experiencia profesional de este personal y documentación acreditativa de su categoría laboral y datos de afiliación a la Seguridad Social.

El Responsable del Contrato, así como el Director de los Trabajos podrán impartir las instrucciones que sean pertinentes en relación con la ejecución del contrato, ejerciendo las funciones de control e inspección que consideren convenientes.

Todo el personal deberá ir correctamente identificado tanto en vestimenta como con carné de la empresa.

La empresa adjudicataria estará obligada a atender las averías que precisen de un mantenimiento correctivo de las instalaciones.



La atención de las averías dará origen a un informe que se deberá remitir a la Subdirección General de Análisis y Organización, con detalle de la causa de la avería y las actuaciones realizadas para la reparación y su coste. Dicho informe deberá ser remitido en las 24 horas siguientes a la visita al lugar del incidente.

La empresa mantenedora deberá entregar al titular del aparato un boletín, que refleje los datos fundamentales de cada actuación:

- Revisiones de mantenimiento ordinario.
- Incidencias y averías.
- Accidentes.
- Reparaciones y cambios de piezas: marca y modelo.
- Modificaciones importantes.
- Mantener al día el registro de estas operaciones.

Con carácter trimestral, la empresa conservadora emitirá un informe técnico, como resumen de los partes de trabajo correspondiente a dicho periodo, debiendo reflejar el siguiente contenido:

- El titular de la instalación y su ubicación.
- El titular de la conservación.
- Periodo al que corresponde la revisión.
- Alcance de la revisión realizada conforme a los partes de trabajo.
- Estado en el que se encuentra la instalación.
- Deficiencias encontradas.
- Reparaciones necesarias a ejecutar, por adecuación a normativa o por restablecimiento del normal funcionamiento de la instalación, incluido presupuesto.
- Reparaciones recomendables para la mejora de la instalación, incluido presupuesto.

CLÁUSULA CUARTA.- MEDIOS TÉCNICOS

La empresa adjudicataria deberá disponer de todos los medios técnicos adaptados a la naturaleza del presente contrato, tales como andamiajes, plataformas elevadoras para el acceso a equipos y techos de gran altura, equipos especiales, sistemas de comunicación, furgonetas y herramientas, medios de protección colectiva e individual.

Siempre que sea posible la Consejería proporcionará a la empresa adjudicataria energía eléctrica, agua, etc. Cuando ello no sea posible la empresa adjudicataria deberá proveerse de los medios necesarios, tales como grupos electrógenos o depósitos.

CLÁUSULA QUINTA.- PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES.

Con carácter general, la empresa adjudicataria se ajustará en todo momento a lo dispuesto por la legislación vigente en todo lo referente a normas de protección y seguridad exigibles en relación al servicio realizado. En particular, el adjudicatario está obligado a cumplir con la



legislación vigente en materia de Prevención de Riesgos Laborales, Ley 31/95 (incluyendo las modificaciones recogidas en la Ley 54/03) y su normativa de desarrollo.

Así mismo se facilitará por la Subdirección General de Análisis y Organización, para el cumplimiento de la coordinación de actividades empresariales establecidas en el RD 171/2004, de 30 de enero, documentación para conocimiento de los riesgos y evacuación de los centros de trabajo.

Se exigirá por la Subdirección General de Análisis y Organización el cumplimiento del uso de los EPIs (equipo protección individual) y la recepción de los trabajadores de los diferentes medios de protección individual.

La empresa adjudicataria, antes del inicio de los trabajos, está obligada a presentar la siguiente documentación:

- Compromiso de la Dirección de la empresa adjudicataria de gestionar la prevención de sus trabajadores de acuerdo a los requisitos contemplados en la ley 31/95 y decretos de desarrollo.
- Evaluación de riesgos laborales y planificación de los trabajos realizados en las instalaciones objeto del contrato.
- Acreditación del cumplimiento de los artículos 18 y 19 de la Ley 31/1995, para los trabajadores que presten servicio en las dependencias de la Consejería.
- Fichas de seguridad de las sustancias químicas a emplear en los puestos de trabajo, si procede.
- Declaración jurada de utilización de equipos de trabajo con marcado CE y conformidad según R.D. 1215/1997.
- Declaración jurada del cumplimiento de haber facilitado a los trabajadores los equipos de protección individual y colectiva necesarios según la evaluación de riesgos del puesto.
- Procedimiento de trabajo y autorización expresa de los trabajadores en trabajos especialmente peligrosos.
- Coordinación de actividades empresariales, cuando sea necesaria la subcontratación de alguna actuación específica.
- Designación de recurso preventivo en cada uno de los trabajos en los que sea necesario según artículo 32 bis de la ley 31/1995. La presencia del recurso preventivo en el lugar de trabajo será permanente siempre que se cumplan las condiciones reflejadas en el artículo 22 bis del RD 39/1997.

La documentación se actualizará cuando se realicen modificaciones en los procedimientos y condiciones de trabajo, cuando se produzcan incorporaciones de trabajadores o empresas subcontratistas y autónomos, o en caso de variación en la legislación vigente.

CLÁUSULA SEXTA.- OBLIGACIONES EN MATERIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.

El adjudicatario responderá de cualquier incidente ambiental por él causado, liberando a la Comunidad de Madrid de cualquier responsabilidad sobre el mismo. Para evitar tales incidentes, los adjudicatarios adoptarán con carácter general las medidas preventivas oportunas que dictan las buenas prácticas de gestión, en especial las relativas a evitar vertidos



líquidos indeseados, emisiones contaminantes a la atmósfera y el abandono de cualquier tipo de residuos, con extrema atención en la correcta gestión de los clasificados como peligrosos.

Se adoptarán las medidas oportunas para el estricto cumplimiento de la legislación ambiental vigente que sea de aplicación al trabajo realizado.

Con carácter general, se enumeran algunas prácticas a las que el adjudicatario se obliga con el fin de alcanzar una eficiente gestión ambiental:

- Limpieza y retirada final de envases, embalajes, basuras y todo tipo de residuos generados en la zona de trabajo, si los hubiera.
- Almacenamiento y manejo adecuado de productos químicos y mercancías o residuos peligrosos, cuando sea el caso.
- Prevención de fugas, derrames y contaminación del suelo, arquetas o cauces, con prohibición de la realización de cualquier vertido incontrolado.
- Uso de contenedores y bidones cerrados, señalizados y en buen estado, si se da el caso.
- Cuando sea de aplicación, segregación de los residuos generados, teniendo especial atención con los peligrosos.
- Restauración del entorno ambiental alterado.

En el caso de los productos destinados a su utilización, el adjudicatario deberá tender, siempre que sea posible, a los siguientes criterios ambientales:

- Embalaje primario de los productos.
- Inocuidad de los componentes.
- Biodegradabilidad.
- Contenido de materiales reciclados.
- Posibilidad de reutilización y reciclado.
- Servicio posventa de recogida y reciclado.
- Producto fabricado bajo un Sistema de Gestión Ambiental.

Por otro lado, respecto a la eficiencia ambiental, se tendrá en cuenta aquellas medidas intrínsecas de los aparatos tendentes a disminuir los impactos ambientales asociados, entre ellas:

1. Reducción de consumos energéticos, manteniendo las condiciones del servicio.
2. Reducción en el consumo de aceites lubricantes a usar durante la explotación de los equipos.



3. Estudio de la gestión del tráfico y vínculo con las maniobras asociadas. Tendiendo a minimizar el consumo energético y los tiempos de espera. Se describirán en este sentido los criterios de atención a las demandas.

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

