



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO DE SERVICIO DENOMINADO “MANTENIMIENTO A TODO RIESGO DE ASCENSORES, SALVA ESCALERAS Y AUTOMATISMOS DE LAS OFICINAS DE EMPLEO, CENTROS DE FORMACIÓN Y SEDES DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPLEO Y HACIENDA DE LA COMUNIDAD DE MADRID EN VÍA LUSITANA Nº 21 Y C/ PRINCESA Nº 5”

CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO

El presente Pliego tiene por objeto regular y definir el alcance y condiciones de prestación del servicio de mantenimiento a todo riesgo (preventivo y correctivo) de ascensores, salva escaleras y automatismos existentes en las dependencias adscritas a la Consejería de Economía, Empleo y Hacienda de la Comunidad de Madrid que se recogen en el **Anexo I**.

La prestación de servicio a que obliga el contrato tiene como fin primordial la consecución del mejor estado de conservación de los equipos, elementos, componentes y partes que conforman las instalaciones, asegurando su correcto funcionamiento y la adecuación de dichas instalaciones a sus necesidades funcionales, debiendo llevarse a cabo las operaciones que se indican en el **Anexo II** y con la periodicidad que se indica en el mismo.

CLÁUSULA SEGUNDA.- VISITA TÉCNICA

Las empresas licitadoras podrán visitar las instalaciones antes de formular su oferta, comprobando las características de los elementos a conservar.

Para justificar la realización de la visita, la empresa que resulte propuesta adjudicataria deberá presentar el certificado de visita que figura como Anexo III del presente Pliego. En caso de haber renunciado a la realización de la visita, deberá presentar una declaración firmada por el representante de la empresa renunciando a tal derecho.

Las empresas licitadoras podrán realizar consultas o solicitar aclaraciones técnicas en la División de Análisis, Organización y Desarrollo de Empleo de la Consejería.

CLÁUSULA TERCERA.- CONDICIONES DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

3.1 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.

En cualquier caso, estas operaciones de mantenimiento nunca se efectuarán en plazos superiores a los indicados en el **Anexo II**.





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 División de Análisis, Organización y Desarrollo de Empleo 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 División de Análisis, Organización y Desarrollo de Empleo 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 División de Análisis, Organización y Desarrollo de Empleo 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.

Se incluye en el **precio** del contrato la contratación de las **OCA's necesarias** para realizar las inspecciones periódicas de los ascensores, debiendo remitir a la División de Análisis, Organización y Desarrollo de Empleo, copia del acta de la misma en el plazo máximo de tres días después de su emisión. El Certificado de Inspección Técnica de Ascensores realizado por OCA deberá entregarse antes del comienzo del último trimestre del periodo de ejecución del contrato.



Las Inspecciones periódicas realizadas por la OCA deberán llevarse a cabo antes de cinco días hábiles a contar desde la fecha de vencimiento del Certificado de Inspección Técnica de Ascensores, supervisado por la Dirección General de Industria, Energía y Minas.

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.

La empresa adjudicataria deberá proceder a la reparación o sustitución, cuando sea necesario y por requerimiento en el acta de defecto de la OCA, 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 bornas en mal estado.
- Ajustes de finales de carrera.
- Frenos, zapatas, ferodos y dispositivos mecánicos y eléctricos de acúñamiento.
- 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**, con independencia de haber sido o no requerido por la inspección periódica, 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 División de Análisis, Organización y Desarrollo de Empleo **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.

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 División de Análisis, Organización y Desarrollo de Empleo lo estima oportuno para el mejor funcionamiento de las infraestructuras.

Las reformas que se efectúen por necesidad de adaptación a nuevas disposiciones legales, o las derivadas de las inspecciones obligatorias por OCA's que no estén contempladas en el listado en que se relacionan los componentes de los aparatos, serán objeto de presupuesto independiente, aplicándose a los diferentes capítulos ofertados la baja realizada por la empresa adjudicataria en el modelo de proposición económica. Ello no obstante, la Consejería de Economía, Empleo y Hacienda **podrá solicitar presupuestos a otras empresas homologadas** para contratar estos trabajos con aquella que le ofrezca una oferta más ventajosa.

La empresa adjudicataria **deberá** comunicar a la División de Análisis, Organización y Desarrollo de Empleo **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.

La empresa adjudicataria deberá realizar una **revisión del sistema de llamadas** o alarma de los ascensores al inicio del contrato, y sustituirá dicho sistema sin coste, durante la vigencia del mismo, en todos aquellos ascensores que no sea compatible dicho sistema con sus sistemas informáticos. Todo ello para dar cumplimiento a lo estipulado en el RD 57/2005, UNE – EN -81- 1:2001 y EN -81- 2:2001. Para ello retirará los sistemas instalados no compatibles, haciéndole entrega de los mismos, al departamento de mantenimiento para su custodia. Una vez finalizado la vigencia del contrato retirará los mismos, instalando el primigenio sistema.

3.2 Salva escaleras

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 los salva escaleras, 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 División de Análisis, Organización y Desarrollo de Empleo 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 División de Análisis, Organización y Desarrollo de Empleo 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 los salva escaleras, 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**.

Las reformas que se efectúen por necesidad de adaptación a nuevas disposiciones legales, o las derivadas de las inspecciones obligatorias por OCA's que no estén contempladas en las actuaciones anteriormente mencionadas, serán objeto de presupuesto independiente, aplicándose a los diferentes capítulos ofertados la baja realizada por la empresa adjudicataria en el modelo de proposición económica. Ello no obstante, la Consejería de Economía, Empleo y Hacienda podrá solicitar presupuestos a otras empresas homologadas para contratar estos trabajos con aquella que le ofrezca una oferta más ventajosa.

La empresa adjudicataria deberá comunicar a la División de Análisis, Organización y Desarrollo de Empleo 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.

3.3 Automatismos

Se incluye en el presente contrato el mantenimiento y la reparación de las averías que se produzcan en las instalaciones mencionadas en el punto 4 del Anexo I del presente pliego. En todo caso, la empresa conservadora deberá llevar a cabo las siguientes actuaciones:

- Limpieza, comprobaciones, regulaciones, ajustes y reglajes, y serán las necesarias para mantener el mecanismo, en correctas condiciones de uso y garantizar las prestaciones que deben cumplir, minimizando las posibles interrupciones del servicio como consecuencia de averías. Se realizarán, también, las acciones correctivas necesarias, en todos los elementos, para garantizar las funciones y prestaciones que deben cumplir ajustándose en todo momento a la legislación vigente.

Los trabajos de reparación o sustitución incluirán: tanto los materiales necesarios como la mano de obra, desplazamiento y transporte de piezas al punto de servicio o, en su caso, a punto limpio.

Se atenderán los avisos que se produzcan como resultado de averías durante **las 24 horas del día**, incluidos sábados, domingos y festivos. Desde que se produzca el aviso hasta la visita de los operarios no podrá pasar más de **1 hora**.



3.3.1 Puertas correderas, basculantes y abatibles

Las actuaciones a realizar en ejecución del presente contrato serán de comprobación, limpieza y lubricación siguientes:

- Comprobar:
 - El correcto amarrado de la puerta, las posibles holguras en las guías, los topes del recorrido, etc.
 - La estanqueidad, limpieza y aislamiento del sistema electrónico receptor del mando a distancia o cerradura.
 - El sistema de seguridad por célula fotoeléctrica, su amarre, conexiones y estanqueidad, limpiando tanto las lentes del emisor como el elemento receptor, comprobando su funcionamiento.
 - Los finales de carrera: funcionamiento y amarre.
 - El sistema de desbloqueo y accionamiento manual de la puerta, para casos de avería y/o falta de energía eléctrica.
 - El correcto amarrado de la puerta, especialmente los ejes superiores, responsables de soportar el peso de la misma.
- Limpieza:
 - La guía de desplazamiento de la puerta, apartando objetos de toda la carrera de la puerta.
 - La corredera dentada y engrasar el piñón, comprobando la carcasa de protección del motor, cable, etc.
 - Las guías laterales, poniendo especial cuidado en evitar la acumulación de suciedad en el suelo.
 - Limpieza de las paredes de cristal si las hubiere
- Lubricación:
 - Cadena e ingresar el piñón, comprobando la carcasa de protección del motor, cable, puntos de amarre, etc.

Se incluirá la reparación o sustitución, cuando sea necesario, para el mantenimiento en buenas condiciones de funcionamiento y seguridad de los siguientes componentes: topes de recorrido, células fotoeléctricas, lentes emisoras y receptoras, finales de carrera, protectores eléctricos, canaleta, material eléctrico necesario y pequeño material.

3.3.2.- Porteros automáticos

Incluirá la reparación y/ o sustitución, cuando proceda, de los porteros automáticos o sus componentes.

3.3.3.- Barreras automáticas

- Engrase sistema biela manivela.



- Comprobación de conexiones eléctricas.
- Comprobación del sistema de desbloqueo y accionamiento manual de la barrera, para casos de avería y/o falta de energía eléctrica.
- Comprobación de las fijaciones del mástil y de las cerraduras y pasadores de las puertas laterales y superiores del bastidor de chapa.
- Limpieza y ajustes de cámaras de reconocimiento de matrículas.
- Limpieza de las lentes de los semáforos así como del estado de sus conexiones y lámparas.

Se incluye en el presente contrato la reparación o sustitución, cuando sea necesario para el mantenimiento en buenas condiciones de funcionamiento y seguridad de todos los componentes siguientes: topes de recorrido, células fotoeléctricas, lentes emisoras y receptoras, finales de carrera, protectores eléctricos, lámparas y lentes de semáforo, barreras y sus anclajes, cerraduras y pasadores, canaleta, lazos magnéticos, material eléctrico y otro pequeño material.

CLÁUSULA CUARTA.- ORGANIZACIÓN Y MEDIOS DEL ADJUDICATARIO

4.1.- Recursos humanos

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.

La empresa designará **un interlocutor** que deberá tener titulación como mínimo de arquitecto técnico o ingeniero técnico, con experiencia probada de 3 años en un trabajo similar. Asimismo, deberá facilitar un teléfono móvil de contacto en el que esté localizado para la organización de trabajos imprevistos que puedan surgir y que sean precisos llevar a cabo con carácter de urgencia.

En casos de emergencia, en los que la incidencia se tenga que resolver inmediatamente, **se podrá exigir la presencia del técnico** responsable y los operarios, aunque sea fuera del horario habitual de trabajo, por lo que dicho técnico deberá ser localizable 24 horas al día, 365 días al año y tendrá la capacidad y los medios para dar las instrucciones necesarias para la subsanación de la avería.

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.

La Empresa adjudicataria entregará a la Consejería de Economía, Empleo y Hacienda, **en el plazo de 15 días naturales**, contados a partir del siguiente al inicio del contrato, la **relación nominal del personal**, que prestarán el servicio con carácter habitual.

Cuando el personal de la empresa adjudicataria no procediera con la debida corrección, no cumpla con la puntualidad demandada, o fuera evidentemente poco cuidadoso en el desempeño de su cometido, la Consejería de Economía, Empleo y Hacienda podrá exigir de la empresa adjudicataria que sustituya al trabajador motivo de conflicto.

4.2.- Subcontratación

La empresa adjudicataria podrá concertar con terceros la realización parcial del mismo, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 215 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

4.3.- Seguridad y Salud laboral

En cumplimiento de la normativa de prevención de riesgos laborales y, en concreto, **del real decreto 171/2004**, de 30 de enero, se requerirá al adjudicatario del contrato, al inicio de la actividad:

- Certificación de haber realizado la evaluación de riesgos y la planificación preventiva.
- Información acerca de riesgos inherentes a su actividad, así como de las medidas preventivas establecidas para los mismos.
- Certificación de haber formado a sus trabajadores en materia de los riesgos propios de su puesto de trabajo.
- Certificación de haber proporcionado a sus trabajadores la información acerca de los riesgos existentes en los centros objeto del contrato, una vez facilitada por la Consejería de Economía, Empleo y Hacienda.

Igualmente, estará obligada a aplicar todas aquellas medidas que, en materia de **Coordinación de Actividades Empresariales**, sean establecidas durante la vigencia del contrato.

La empresa adjudicataria estará obligada a dotar al personal que utilice para la ejecución del contrato de todos los medios de seguridad necesarios, protecciones colectivas y personales, en cumplimiento de la legislación vigente.



La empresa adjudicataria deberá informar, en el mismo día que suceda, sobre cualquier accidente o incidente ocurrido al personal de la empresa adjudicataria en la realización del trabajo y servicios objeto de este contrato.

4.4. Seguro de responsabilidad civil

Los posibles daños de carácter físico o material, así como las indemnizaciones que pudieran producirse a terceros en el ejercicio de las tareas recogidas en el presente Pliego, deberán encontrarse cubiertos por la empresa adjudicataria mediante la correspondiente póliza de responsabilidad civil, por un importe mínimo de 100.000,00 euros, debiendo aportarse a la Consejería de Economía, Empleo y Hacienda copia de la póliza a la formalización del contrato.

4.5. Deber de secreto y confidencialidad

La empresa adjudicataria y el personal que intervenga en la ejecución de este contrato, deberán cumplir con el deber de secreto o confidencialidad sobre los datos o informaciones de los que tenga conocimiento durante la ejecución del mismo, estando obligados a no hacer públicos o enajenar cuantos datos conozcan como consecuencia o con ocasión de su ejecución, incluso después de finalizar el plazo contractual (artículo 12 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre).

Igualmente serán de aplicación las disposiciones de desarrollo de la norma anterior que se encuentren en vigor en la fecha de adjudicación de este contrato o que puedan estarlo durante su vigencia. A efectos de cumplimiento de lo recogido en el párrafo anterior, el contratista se compromete explícitamente a formar e informar a su personal de las obligaciones que dimanen de lo establecido en estas normas.

CLÁUSULA QUINTA.- 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, furgonetas, herramientas.

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 SEXTA.- DIRECCIÓN DEL SERVICIO

El contrato se ejecutará con estricta sujeción a los Pliegos de Prescripciones Técnicas Particulares y de Cláusulas Administrativas Particulares.

La dirección, inspección y control de los trabajos objeto de contrato corresponderá al Jefe de División de Análisis, Organización y Desarrollo de Empleo, o persona en quien delegue.



Se atenderán exclusivamente los avisos dados por la División de Análisis, Organización y Desarrollo de Empleo. Salvo autorización expresa de esta División, no se atenderán llamadas que provengan de otras dependencias.

Para efectuar las revisiones periódicas programadas, el adjudicatario deberá avisar a la División de Análisis, Organización y Desarrollo del personal, día y hora en que van realizarse las mismas, debiendo portar un albarán que firmará el personal designado por la División, indicando hora de comienzo y fin del servicio, así como su conformidad con él. Una copia de estos albaranes deberá entregarse junto con la facturación mensual a la División de Análisis, Organización y Desarrollo de Empleo.

Con carácter general, **los trabajos se realizarán dentro de las 24 horas siguientes** a la comunicación del aviso de avería y en el horario habitual de trabajo de la Consejería: de 09:00 a 15:00 horas, de lunes a viernes, salvo que por la naturaleza del trabajo se entorpezca el funcionamiento normal del servicio, sobre todo en el caso de las Oficinas de Empleo y Centros de Formación. En este caso y en los que, por su urgencia, la División de Análisis, Organización y Desarrollo de Empleo lo estime necesario, la actuación de la empresa adjudicataria se llevará a cabo fuera del horario habitual. En todo caso, la empresa adjudicataria deberá comunicar, en el plazo de 15 días naturales desde la formalización del contrato, una dirección de correo electrónico o teléfono 24 horas destinada exclusivamente a la recepción de las comunicaciones de avería.

Cuando por razones de urgencia sea precisa una mayor premura en las actuaciones, la Consejería podrá dar avisos por teléfono, sin perjuicio de que, con posterioridad, dicho aviso se dé por escrito. A estos efectos, la empresa conservadora deberá proporcionar, en el mismo plazo anteriormente indicado, un teléfono de contacto, que estará disponible las 24 horas.

En caso de quedar encerrado en algún ascensor de las Oficinas de Empleo, personal de empresas de limpieza o mantenimiento, en horario en que dichos centros estén cerrados, el personal de la empresa adjudicataria recogerá las llaves en la sede de Vía Lusitana 21 sin coste añadido.

La empresa adjudicataria podrá, durante la vigencia del contrato, acceder a todas las instalaciones, debiendo informar a la División de Análisis, Organización y Desarrollo de Empleo, del personal adscrito a la ejecución del contrato a los solos efectos de autorizar su entrada. Por otra parte, todo el personal deberá ir correctamente identificado tanto en vestimenta como con carné de la empresa.

La retirada, transporte y destrucción, incluyendo el almacenaje, de cualquier elemento sustituido o residuo, y que la División de Análisis, Organización y Desarrollo de Empleo considere como desechables correrá por cuenta del adjudicatario. La empresa entregará a la Consejería de Economía, Empleo y Hacienda un certificado de la destrucción de todos aquellos equipos, materiales o componentes retirados de las instalaciones, conforme a los requerimientos de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid.



La empresa adjudicataria deberá aportar los manuales de usuario de funcionamiento de todos los sistemas, necesarios para que el personal designado por la División de Análisis, Organización y Desarrollo de Empleo pueda llevar a cabo acciones sobre los referidos sistemas. Igualmente, deberá formar de manera suficiente y necesaria para el funcionamiento y control de las instalaciones al personal designado por la indicada División.

La empresa adjudicataria estará obligada a atender las averías que precisen de un mantenimiento correctivo de las instalaciones, siempre que sea requerida para ello por cualquiera de los procedimientos especificados en esta cláusula. No obstante lo anterior, la División de Análisis, Organización y Desarrollo de Empleo se reserva el derecho a pedir presupuesto y hacer encargos fuera de este contrato, atendiendo a sus propios intereses, bien sean económicos o de otro orden.

La atención **de las averías dará origen a un informe** que se deberá remitir a la División de Análisis, Organización y Desarrollo de Empleo, 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.

Se **incluirá en el precio del contrato** todas las gestiones y/o comunicaciones que tengan que llevarse a cabo con la Dirección General de Industria, Energía y Minas.

La empresa adjudicataria comunicará a la División de Análisis, Organización y Desarrollo de Empleo **las observaciones** que crea oportunas para la mejora del rendimiento de las instalaciones, incluidos los presupuestos.

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.



Comunidad de Madrid

- 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.

En el caso **de reformas voluntarias**, que deban efectuarse por necesidad de adaptación a nuevas disposiciones legales o las derivadas de las inspecciones obligatorias por OCA's que no estén contempladas en la relación de componentes anteriormente mencionados, **serán objeto de presupuesto aparte**, aplicándose a los diferentes capítulos ofertados la baja realizada por la empresa en el modelo de proposición económica. La Consejería de Economía, Empleo y Hacienda podrá solicitar presupuestos a otras empresas para contratar los trabajos con aquella que le ofrezca una oferta más ventajosa.

CLÁUSULA SÉPTIMA.- CONTROL DE EJECUCIÓN DE CALIDAD DE LOS TRABAJOS

Al objeto de establecer un control conjunto y un seguimiento estadístico de las actuaciones completadas en este Pliego, la empresa adjudicataria entregará a la División de Análisis, Organización y Desarrollo de **Empleo una relación, detallada por centros, de las operaciones efectuadas en cada aparato así como, en su caso, los defectos encontrados.**

La ejecución de los trabajos objeto de este Pliego estará sujeta al control de calidad que marque la ley, y su coste se considerará incluido en el precio de la oferta económica realizada. Los trabajos deberán ajustarse a la normativa de obligado cumplimiento de carácter comunitario, nacional, autonómico y local, actualmente en vigor o que pueda estarlo durante la vigencia del contrato.

La empresa adjudicataria **garantizará, durante un periodo de dos años**, la corrección de las deficiencias atribuidas a una mala ejecución de las operaciones realizadas en ejecución del contrato, así como de las consecuencias que de ellas se derive.

CLÁUSULA OCTAVA.- VALORACIÓN DE LOS TRABAJOS

- a) **Valoración de los trabajos** para el mantenimiento integral (preventivo más correctivo): el precio de adjudicación corresponde a una anualidad. Será de cuenta del adjudicatario todo el material necesario para la realización de las operaciones de conservación, ya que se trata de un contrato **TODO RIESGO**.



CONSEJERÍA DE ECONOMÍA,
EMPLEO Y HACIENDA

Comunidad de Madrid

- b) Se establece una **cantidad máxima para atender el coste de reformas voluntarias**, adaptación de los equipos por exigencia de modificaciones normativas o subsanación de deficiencias detectadas en las revisiones obligatorias de las OCA's, y no previstas en el presente Pliego, que serán objeto de facturación independiente. (Porcentaje de baja)

Madrid 21 de febrero de 2019
EL JEFE DE DIVISIÓN DE ANÁLISIS,
ORGANIZACIÓN Y DESARROLLO DE EMPLEO

Tomás García Navarro



ANEXO I: DEPENDENCIAS EN LAS QUE SE PRESTA EL SERVICIO Y MECANISMOS

Número de sedes	SEDE	DIRECCIÓN	ASCENSOR ELÉCTRICO	ASCENSOR HIDRAÚLICO	SALVAESCALERAS	PUERTAS AUTOMÁTICAS	PORTEROS AUTOMÁTICOS	BARRERAS AUTOMÁTICAS
1	OE Carabanchel	C/ Águeda Díez 4 - 28019 MADRID	1	0	1	0	0	0
2	Vía Lusitana	Vía Lusitana 21 - 28025 MADRID	5	0	0	5	3	3
3	OE Moratalaz	C/ Hacienda de Pavones s/n - 28030 MADRID	0	1	0	0	0	0
4	OE Sta Eugenia	Avda de Santa Eugenia 14 -28031 MADRID	0	1	0	0	0	0
5	OE Puerta del Ángel	Gta Puente de Segovia 3 - 28011 MADRID	0	1	0	0	0	0
6	OE Atocha	C/ Méndez Álvaro 7 - 28012 MADRID	0	1	0	0	0	0
7	OE Villaverde	C/ Salsipuedes 7 - 28021 MADRID	0	1	0	0	0	0
8	OE Arguelles	C/ Evaristo San Miguel 8 - 28015 MADRID	0	1	0	0	0	0
9	CF Moratalaz	C/ Hacienda de Pavones s/n - 28030 MADRID	0	1	0	0	0	0
10	CF Fuencarral	Ctra Colmenar Viejo Km 13,800 - 28049 MADRID	0	1	1	0	0	0
11	OE Getafe II	C/ Arcas del Agua 2 - 28905 Getafe (MADRID)	0	1	0	1	0	0
12	OE Leganés I	Pº de la Ermita 17 - 28914 Leganés (MADRID)	0	1	0	0	0	0
13	OE Leganés II	C/ Rey Pastor 48 - 28914 Leganés (MADRID)	0	1	0	0	0	0
14	OE Colmenar Viejo	C/ Padre Claret 17 - 28770 Colmenar Viejo (MADRID)	0	1	0	1	0	0
15	OE Aranjuez	Pº Ignacio Ibarrola 6 - 28300 Aranjuez (MADRID)	0	1	0	0	0	0
16	CF Getafe	C/ Arcas del Agua 2 - 28905 Getafe (MADRID)	0	1	1	1	1	0
17	D. Gral Trabajo	C/ Princesa 5 - 28008 MADRID	0	0	1	0	0	0
18	OE Villalba	C/ Piedrahita 42 - 28400 Collado Villalba (MADRID)	0	0	1	0	0	0
19	CF Leganés	Pº de la Ermita 17 - 28914 Leganés (MADRID)	0	0	0	2	2	0
TOTAL ELEMENTOS			6	14	5	10	6	3



ANEXO II: PERIODICIDAD DE LAS OPERACIONES DE CONSERVACIÓN

DESCRIPCIÓN DE ELEMENTOS ASCENSORES ELÉCTRICOS	FRECUENCIA			
	M	T	S	A
Elementos componentes cabina, incluida iluminación y funcionamiento de pulsadores y señalización de pisos, alarmas y abrir puertas	X			
Funcionamiento de pulsadores y señalización puertas piso	X			
Arranque, confort de viaje, parada y nivelación	X			
Apertura, reapertura y cierre de puertas	X			
Freno	X			
Limpieza y revisión puertas de cabina operador	X			
Estado de la máquina y sus componentes (holgura motor-reductor, polea, sujeción de bancada, freno y polea de desviación)	X			
Cables de tracción	X			
Comprobar apertura y cierre de puertas, sin golpes ni rozaduras	X			
Comprobar estado general del foso, limpieza humedades y filtraciones de agua	X			
Observar si existe alargamiento cables de tracción	X			
Estado de sujeción de cordón de maniobra	X			
Estado de sujeción del cable de compensación	X			
Luz de emergencia		X		
Nivel de aceite, motores, máquinas y fugas		X		
Limpieza de foso		X		
Limpieza del techo de la cabina		X		
Limpieza y ajuste de mecanismos de puertas (carriles-guiaderas, cables de arrastre)		X		
Limpieza y revisión de operador y pisaderas puertas de cabina			X	
Limpieza cuarto de máquinas			X	
Limpieza y revisión cuadros y protecciones			X	
Limpieza y revisión de máquina			X	
Estado patinaje y tensión de cables			X	
Amarres contrapesos			X	
Amarres cabina			X	
Verificar paracaídas y articulaciones			X	
Engrase de guías			X	
Finales y conmutadores			X	
Cables y polea tensa limitador			X	
Comprobar apertura con llave de emergencia de las puertas			X	
Comprobar la iluminación del hueco			X	
Limpieza de rozaderas contrapeso				X
Impulsores y detectores				X
Fijaciones y aislamiento de cabina				X
Rozaderas de cabina				X
Limpieza y lubricación limitador				X
Limpieza de hueco				X
Limpieza de bajos de cabina				X
Comprobar acunamiento en velocidad lenta				X
Comprobación de tomas de tierra				X

M: mensual T: trimestral S: semestral A: anual



DESCRIPCIÓN DE ELEMENTOS ASCENSORES HIDRAÚLICO	FRECUENCIA			
	M	T	S	A
Elementos componentes de cabina, incluida la iluminación y el funcionamiento de pulsadores y señalización de pisos, alarmas y abrir puertas	X			
Funcionamiento de pulsadores y señalización puertas de piso	X			
Arranque, confort de viaje, parada y nivelación	X			
Apertura, reapertura y cierres de puertas	X			
Freno	X			
Comprobar indicación de posición	X			
Comprobar estado de racores, tubos y mangueras	X			
Comprobar funcionamiento llave de paso y manómetro de presión	X			
Comprobar funcionamiento del bloque de válvulas de pérdidas de aceite, fijación y descarga de emergencia	X			
Comprobar funcionamiento motor, bomba, ruidos y temperatura	X			
Comprobar tensión de los cables de tracción y sus amarres	X			
Comprobar limitador de velocidad y estado del cable o dispositivo de acuíñamiento por rotura de cables	X			
Para equipos de gran tráfico: comprobar que el depósito no pierde más de 4 litros en el depósito de recuperación	X			
Nivel de aceite, motores, máquinas y fugas		X		
Limpieza de foso		X		
Cables y polea tensa limitador		X		
Luz de emergencia		X		
Limpieza de cristales en el hueco del ascensor Oficina de Aranjuez			X	
Limpieza y revisión elementos central			X	
Limpieza y revisión de operador y pisaderas puertas de cabina			X	
Limpieza cuarto de máquinas			X	
Limpieza y revisión cuadros y protecciones			X	
Limpieza y revisión de máquina			X	
Estado patinaje y tensión de cables			X	
Amarres y contrapesos			X	
Amarres cabina			X	
Verificar paracaídas y articulaciones			X	
Engrase de guías			X	
Finales y conmutadores			X	
Limpieza de techo de cabina			X	
Comprobar nivelaciones y reenvíos			X	
Rozadora/rozadora de cabina			X	
Fugas de mangueras/tuberías			X	
Fugas pistón y estado retenes/rescatadores			X	
Limpieza y revisión de refrigeración			X	
Comprobar rescatamatic			X	
Observar la sujeción del cilindro sobre apoyo o basamiento			X	
Comprobar iluminación del hueco			X	
Limpiar rozaderas contrapeso				X
Impulsores y detectores				X
Fijaciones y aislamiento de cabina				X
Rozaderas de cabina				X
Limpieza y lubricación limitador				X

M: mensual T: trimestral S: semestral A: anual



Comunidad de Madrid

DESCRIPCIÓN DE ELEMENTOS BARRERAS AUTOMÁTICAS	FRECUENCIA TRIMESTRAL
Comprobar conexiones eléctricas	X
Comprobar sistema de desbloqueo y accionamiento manual de la barrera, para casos de avería y/o falta de energía eléctrica	X
Comprobar las fijaciones del mástil	X
Comprobar las cerraduras y pasadores de las puertas laterales y superiores del bastidor de chapa	X
Comprobar y verificar elementos de seguridad	X
Limpieza y ajuste de cámaras de reconocimiento de matrículas	X
Limpieza de lentes de semáforos, así como del estado de sus conexiones y lámparas	X
Limpieza y engrase del sistema biela manivela	X

DESCRIPCIÓN DE ELEMENTOS PUERTA CORREDERA	FRECUENCIA TRIMESTRAL
Comprobar el correcto amarrado de la puerta, las posibles holguras en las guías y los topes del recorrido	X
Comprobar estanqueidad, limpieza y aislamiento del sistema electrónico receptor del mando a distancia o cerradura	X
Comprobar el sistema de seguridad por célula fotoeléctrica, su amarre, conexiones y estanqueidad, limpiando tanto las lentes del emisor como el elemento reflector (comprobar funcionamiento)	X
Comprobar los finales de carrera: funcionamiento y amarre	X
Limpiar guía de desplazamiento de la puerta, apartando objetos de toda la carrera de la puerta	X
Limpieza de corredera dentada y engrase de piñón, comprobando la carcasa de protección del motor, cable, et	X
Comprobar el sistema de desbloqueo y accionamiento manual de la puerta, para casos de avería y/o falta de energía eléctrica	X

DESCRIPCIÓN DE ELEMENTOS PUERTA BASCULANTE Y ABATIBLE	FRECUENCIA TRIMESTRAL
Comprobar el correcto amarrado de la puerta, en especial los ejes superiores	X
Comprobar estanqueidad, limpieza y aislamiento del sistema electrónico receptor del mando a distancia o cerradura	X
Comprobar el sistema de seguridad por célula fotoeléctrica, su amarre, conexiones y estanqueidad, limpiando tanto las lentes del emisor como el elemento reflector	X
Comprobar los finales de carrera: funcionamiento y amarre	X
Limpiar y engrasar las guías laterales, poniendo especial cuidado en evitar la acumulación de suciedad en el suelo	X
Limpieza de corredera dentada y engrase de piñón, comprobando la carcasa de protección del motor, cable, et	X
Comprobar el sistema de desbloqueo y accionamiento manual de la puerta, para casos de avería y/o falta de energía eléctrica	X



CONSEJERÍA DE ECONOMÍA,
EMPLEO Y HACIENDA

Comunidad de Madrid

ANEXO III

CERTIFICADO DE VISITA TÉCNICA

(Cláusula 2ª del Pliego de Prescripciones Técnicas).

D. Tomás García Navarro, Jefe de División de Análisis, Organización y Desarrollo de Empleo, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Economía, Empleo y Hacienda

CERTIFICA que la empresa _____ ha realizado la visita técnica y está de acuerdo con la adecuación de los servicios a lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas del contrato **“MANTENIMIENTO A TODO RIESGO DE ASCENSORES, SALVA ESCALERAS Y AUTOMATISMOS DE LAS OFICINAS DE EMPLEO, CENTROS DE FORMACIÓN Y SEDES DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPLEO Y HACIENDA DE LA COMUNIDAD DE MADRID EN VÍA LUSITANA Nº 21 Y C/ PRINCESA Nº 5”**

Y para que conste, a los efectos de participar en la licitación convocada al efecto, se expide el presente en Madrid, a