

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE  
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE APARATOS ELEVADORES,  
PUERTAS DE GARAJE Y AUTOMATISMOS EN LAS INSTALACIONES DE LAS FINCAS DEL IMIDRA.**

## **TÍTULO**

1. OBJETO DEL CONTRATO.....	2
2. NORMATIVA APLICABLE.....	2
3. CONDICIONES DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO .....	3
<b>3.1. EQUIPOS Y CIRCUITOS OBJETO DEL CONTRATO</b> .....	4
3.1.1. Aparatos elevadores .....	4
3.1.2. Puertas Correderas, basculantes y abatibles .....	5
3.1.3. Automatismos: puertas peatonales automáticas y porteros automáticos.....	6
<b>3.2. TRABAJOS A REALIZAR:</b> .....	6
3.2.1. Aparatos elevadores .....	8
3.2.2. Puertas correderas, basculantes y abatibles. ....	13
3.2.3. Automatismos: puertas peatonales automáticas y porteros automáticos.....	16
3.2.4. Documentación.....	18
3.2.5. Aspectos adicionales de la ejecución.....	19
3.2.6. Tratamiento de los residuos. ....	19
<b>3.3. REQUISITOS MATERIALES Y PRODUCTOS</b> .....	19
<b>3.4. PERSONAL EMPLEADO</b> .....	20
3.4.1. Horario del servicio .....	20
3.4.2. Recursos humanos .....	21
<b>3.5. DIRECCIÓN Y ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO</b> .....	22
<b>3.6. VISITA TÉCNICA</b> .....	23
4. SEGURIDAD Y SALUD LABORAL.....	23
4.1. UNIFORMIDAD Y EQUIPOS.....	24
4.2. MAQUINARIA, UTENSILIOS Y PRODUCTOS. ....	24
4.3. RESPONSABLE DEL SERVICIO .....	24
5. MEDIOAMBIENTE Y COMPROMISO SOCIAL.....	24

## 6. RECEPCIÓN DE LOS SERVICIOS.....25

### 1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente contrato consiste en la prestación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo, de aparatos elevadores, puertas de garaje y automatismos en las instalaciones de las Fincas del Instituto Madrileño de Investigación y Desarrollo Rural, Agrario y Alimentario (en adelante IMIDRA), adscrito a la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, sin división en lotes. Estos sistemas se encuentran en las diferentes Fincas del IMIDRA:

- Finca “El Encín”: Autovía del Noroeste A-2 Km 38,2 – 28800 ALCALÁ DE HENARES.
- Finca “El Socorro”. Carretera M-404 (Chinchón-Belmonte del Tajo) Km. 65,5. -- 28380 COLMENAR DE OREJA. La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv)
- Finca “La Isla” Agrícola: Ctra. Madrid - Valencia Km. 22 – 28500 ARGANDA DEL REY.
- Complejo Agropecuario Censyra: Ctra. Colmenar Viejo a Guadalix de la Sierra, Km. 1,800 – 28770 COLMENAR VIEJO.
- Finca “Sotopavera”: C/ de las Aves s/n – 28300 ARANJUEZ.
- Madrid Rural-Agroasesor. Avda. Cantueña, 14. – 28947 FUENLABRADA.

La prestación del servicio, objeto del presente contrato, tiene como fin primordial la consecución del mejor estado de conservación de equipos, elementos, componentes y partes que conforman las instalaciones, asegurar su correcto funcionamiento y la adecuación de dichas instalaciones a sus necesidades funcionales debiendo llevarse a cabo las operaciones que se indican en el punto 3 del presente Pliego de Prescripciones Técnicas y con la periodicidad que se indica en el mismo.

### 2. NORMATIVA APLICABLE

El servicio contratado deberá llevarse a cabo respetando la actual legislación vigente en cada momento. Normas de carácter general:

Ámbito Estatal:

- Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención de los mismos.
- Real Decreto 355/2024, de 2 de abril, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria ITC AEM 1 «Ascensores», que regula la puesta en servicio, modificación,

mantenimiento e inspección de los ascensores, así como el incremento de la seguridad del parque de ascensores existente.

- Real Decreto 203/2016, de 20 de mayo, por el que se establecen los requisitos esenciales de seguridad para la comercialización de ascensores y componentes de seguridad para ascensores.
- Real Decreto 298/2021, de 27 de abril, por el que se modifican diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Real Decreto 164/2025, de 4 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.
- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión.
- Ley 31/1995 de 8 de noviembre de Prevención de Riesgos Laborales.
- Real Decreto 1055/2022, de 27 de diciembre, de envases y residuos de envases.
- Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

Ámbito autonómico:

- Ley 5/2003, de 20 de marzo, de residuos de la Comunidad de Madrid. – BOCM 31.03.2003

También deberá tenerse en cuenta todo aquello que se establezca en la actualización de la normativa relativa al contrato tanto a nivel europeo, nacional, autonómico o local.

La empresa adjudicataria deberá estar en posesión de cuantas acreditaciones legales sean necesarias para desarrollar el servicio y poder extender las certificaciones oportunas ante los organismos públicos competentes.

### 3. CONDICIONES DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El presente contrato se redacta y tramita para la realización de los servicios de mantenimiento que sean necesarios al objeto de asegurar el funcionamiento, correcto, continuo y eficaz de aparatos elevadores, puertas de garaje y automatismos, elaborando e implementando los programas de mantenimiento preventivo adecuados para dar cumplimiento a la Normativa vigente, en los edificios de las diferentes Instalaciones de este instituto y solucionar las

incidencias y disfunciones que ocasionalmente pudieran presentarse en estos equipos mediante las intervenciones correctivas más adecuadas.

Estos trabajos consistirán, básicamente, en el mantenimiento preventivo y correctivo en los aparatos elevadores, puertas de garaje y automatismos, así como las reparaciones o pequeñas reformas o modificaciones sobre las instalaciones existentes, incluyendo a su vez el requerido por las condiciones técnicas de los aparatos e impuesto por la legislación vigente.

Además, se realizarán los reconocimientos previos, control de rendimiento e inspecciones, que se detallan en el apartado 3.2.

### 3.1. EQUIPOS Y CIRCUITOS OBJETO DEL CONTRATO

#### 3.1.1. Aparatos elevadores

Los equipos se encuentran ubicados en espacios dedicados a la investigación y desarrollo agroalimentario, en diferentes edificios y en distintas ubicaciones. Si durante el transcurso del contrato hubiera que sustituir alguno de los equipos por otro, el mantenimiento del mismo o la gestión de su garantía se vería incluido en el presente contrato. En el caso de que se añadieran nuevos equipos en ubicaciones distintas a las que incluye no indicadas en este pliego durante el tiempo de vigencia del contrato, éstas estas llevarían aparejado su servicio de mantenimiento incluido en el correspondiente a la propia garantía, y no sería incluido en se añadiría a este contrato, ni el dicho mantenimiento ni la gestión de la garantía, sino que se gestionaría por parte del IMIDRA directamente.

##### *3.1.1.1. El Encín*

- Edificio Cereales: 1 Ascensor eléctrico. Marca OTIS. RAE: 43444.
  - Carga máxima: 1000 kg
  - Paradas: 2
  
- Edificio Palomar:
  - Ascensor electromecánico. RAE 137365.
    - Carga máxima: 625 kg.
    - 2 paradas
  - Ascensor electromecánico. RAE 137366.
    - Carga máxima: 625 kg.
    - Paradas:2
  
- Edificio Vaquería
  - Ascensor electromecánico. RAE 137367.
  - Carga máxima: 630 kg.
  - Paradas:2

#### 3.1.1.2. CENSYRA

- Recinto Ferial: Ascensor eléctrico. RAE: 76858.
  - Carga máxima: 600.
  - Paradas: 3

#### 3.1.1.3. Finca Soto Pavera

- Núcleo principal: Plataforma elevadora Marca REKOBÁ.
  - Carga máxima: 200 kg.
  - Paradas: 2

#### 3.1.2. Puertas Correderas, basculantes y abatibles

Los equipos se encuentran ubicados en espacios dedicados a la investigación y desarrollo agroalimentario, en diferentes edificios y en distintas ubicaciones. Si durante el transcurso del contrato hubiera que sustituir alguno de los equipos por otro, el mantenimiento del mismo o la gestión de su garantía se vería incluido en el presente contrato. En el caso de que se añadieran nuevos equipos en ubicaciones distintas a las que incluye este pliego durante el tiempo de vigencia del contrato, éstas llevarían aparejado su mantenimiento incluido en el correspondiente a la propia garantía, y no sería incluido en este contrato, ni el dicho mantenimiento ni la gestión de la garantía, sino que se gestionaría por parte del IMIDRA directamente.

##### 3.1.2.1. Finca El Encín

- Bodega: puerta de garaje enrollable tipo persiana. Motor y accionamiento mediante pulsador.
- Caseta vigilancia: barreras elevables. Motor y accionamiento mediante pulsador.
- Control entrada Complejo Agroambiental: barreras elevables. Motor y accionamiento mediante pulsador

##### 3.1.2.2. Finca El Socorro

- Núcleo Principal: Puerta garaje enrollable persiana. Motor y mando a distancia

##### 3.1.2.3. Finca La Isla (Agrícola))

- Garaje: Puerta corredera de garaje. Motor y mando a distancia

##### 3.1.2.4. Finca CENSYRA

- La Pajarera: 1 puerta de garaje abatible a 2 hojas hacia arriba. Motor y mando a distancia.
- Sala de recogidas: 1 puerta de garaje abatible a 2 hojas hacia arriba. Motor y mando a distancia.

##### 3.1.2.5. Finca Soto Pavera

- Cerramiento perimetral: 1 puerta corredera de garaje. Motor y accionamiento mediante accionador.

- Nave: Puerta enrollable

#### 3.1.2.6. Finca La Chimenea

- Acceso edificios administrativos: Barrera elevable. Motor y accionamiento mediante pulsador

#### 3.1.2.7. Madrid Rural-Agroasesor

- Cerramiento perimetral: 1 puerta corredera de garaje. Motor y accionamiento con mando a distancia.
- Nave: 1 puerta de lona plástica enrollable. Motor y accionamiento con pulsador.

#### 3.1.3. Automatismos: puertas peatonales automáticas y porteros automáticos

Los equipos se encuentran ubicados en espacios dedicados a la investigación y desarrollo agroalimentario, en diferentes edificios y en distintas ubicaciones. Si durante el transcurso del contrato hubiera que sustituir alguno de los equipos por otro, el mantenimiento del mismo o la gestión de su garantía se vería incluido en el presente contrato. En el caso de que se añadieran nuevos equipos en ubicaciones distintas a las que incluye este pliego durante el tiempo de vigencia del contrato, éstas llevarían aparejado su mantenimiento incluido en el correspondiente a la propia garantía, y no sería incluido en este contrato, ni el dicho mantenimiento ni la gestión de la garantía, sino que se gestionaría por parte del IMIDRA directamente.

##### 3.1.3.1. Madrid Rural-Agroasesor

- Entrada principal: 1 puerta automática corredera de cristal con dos hojas, para peatones. Motor y accionamiento automático con sensor de presencia.
- Cerramiento: 1 portero automático.

### 3.2. TRABAJOS A REALIZAR:

El alcance de los servicios ofertados comprenderá las labores propias del objeto en todos los equipos de todas las fincas del IMIDRA, detalladas en el apartado 3.1., garantizando el correcto funcionamiento de las mismas de acuerdo con la reglamentación y legislación vigente.

Las operaciones y tareas a desarrollar por el adjudicatario serán:

- Reconocimiento previo: el adjudicatario realizará un informe cero del estado de las instalaciones objeto de mantenimiento, incluyendo la siguiente información:
  - Inventario completo de cada uno de los elementos de los que consta la instalación, incluyendo la situación administrativa de cada uno de ellos
  - Informe valorado sobre las actuaciones necesarias para corregir, en su caso, los posibles defectos observados como consecuencia del informe inicial de las instalaciones, incluyendo los procedimientos administrativos necesarios

El adjudicatario dispondrá de un plazo un mes desde la firma del contrato, para la comprobación de las condiciones iniciales de funcionamiento de los equipos, tras la cual elaborará un informe con el inventario y estado de todos los equipos e instalaciones, tanto desde el punto de vista técnico como legal, detallando los defectos observados y las propuestas tendentes a solucionar los problemas detectados, junto con un presupuesto. Igualmente, en ese informe, indicarán las inspecciones reglamentarias que necesiten cada uno de los elementos. Todo aquello que no quede reflejado en este informe y correspondiente a los equipos e instalaciones objeto del contrato, será aceptado tácitamente por el Adjudicatario como corregir, pudiendo ser exigido por el IMIDRA, la posterior corrección de defectos y anomalías detectadas y no señaladas en el informe y siempre que no tengan la consideración de vicios ocultos. El informe se elevará a la Dirección del Centro que será la encargada de su aprobación.

• Gestión:

- Gestión del inventario técnico de las infraestructuras objeto del contrato.
- Gestión de los libros de mantenimiento.
- Gestión de las garantías de los equipos que las tengan todavía en vigor.

A los efectos de organización, programación, gestión de avisos y compilación de información generada de las distintas intervenciones preventivas o correctivas, e independientemente de las herramientas y procesos administrativos internos del adjudicatario, este habrá de tramitar todas las actuaciones a través de la plataforma de la que, en su caso, disponga IMIDRA.

• Mantenimiento: La empresa adjudicataria deberá cumplir con las inspecciones periódicas de mantenimiento de acuerdo con los vigentes reglamentos y normativas de aplicación, y las exigencias de los fabricantes de los distintos elementos de la instalación. También deberá cumplir, facilitar y diligenciar toda la documentación exigible por los reglamentos oficiales en los plazos, forma y periodicidad señalada en las ITC correspondientes y, en general, todas aquellas disposiciones vigentes relativas a estas instalaciones. Serán de especial atención todos aquellos elementos técnicos que vengan a garantizar la seguridad para las personas, así como las soluciones tecnológicas que surjan o mejor técnica conocida, más allá del límite exigible según norma, que pudieran implementarse en los elementos a mantener. En este último caso se propondrán oportunamente para el correspondiente estudio de viabilidad.

Las operaciones de mantenimiento se regularán conforme a la legislación vigente, teniéndose en cuenta todas las leyes, normas y regulaciones estatales, locales, autonómicas, entre las cuales se incluyen las indicadas en el apartado 2 del presente pliego.

Los trabajos de mantenimiento serán de tipo preventivo y correctivo.

• Informes:

- Desarrollo operativo de los planes de mantenimiento de los sistemas incluidos en el objeto del presente contrato, mediante una programación de visitas aprobada por el Servicio de Régimen Interior del IMIDRA.
- Revisiones: De todas las revisiones se hará un informe escrito que será entregado al Servicio de Régimen Interior del IMIDRA, a través de los procedimientos que se establezcan para ello.

### 3.2.1. Aparatos elevadores

#### *3.2.1.1. Mantenimiento Preventivo*

Las prestaciones, de carácter 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. Se deberán minimizar las posibles interrupciones del servicio como consecuencia de averías.

- Se establece una periodicidad mínima de mantenimiento preventivo cada 4 meses, 6 semanas o mensual (según lo que indica la INSTRUCCIÓN TÉCNICA COMPLEMENTARIA ITC-AEM 1 (RD 355/2024) para cada tipo de elevador y la legislación vigente).
- En la Oferta técnica se incluirá un Manual de Mantenimiento Preventivo que el adjudicatario piensa llevar a cabo sobre los sistemas incluidos en este contrato y sus componentes, en el cual se deberá de incluir las actividades de limpieza, medición, comprobación, regulación, chequeo, ajuste, engrase, etc.
- El adjudicatario se compromete a la elaboración, en un plazo máximo de un mes desde la adjudicación, del “Programa de Mantenimiento Preventivo de elevadores”, que definirá el sistema operativo a desarrollar, tanto desde el punto de vista de tareas, de calendario y planificación de los trabajos como de la documentación necesaria para llevarla a cabo. Este procedimiento será aprobado por el servicio de Régimen Interior del IMIDRA

El contenido mínimo de las revisiones será el siguiente:

- Revisión, ajuste, limpieza y engrase periódicos 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 como: aceites, grasas, valvulinas, útiles de limpieza, etc.
- Inspección, ajuste y limpieza de todos los elementos eléctricos y electrónicos de las instalaciones, control, señalización y mando, dedicando especial atención a los de seguridad y protección.



- Inspección y limpieza de recintos y componentes de los Aparatos Elevadores (hueco, cuarto de máquinas, foso).

Y en todo caso aquello que marque la Normativa vigente.

#### *3.2.1.2. Mantenimiento Correctivo*

El mantenimiento correctivo será realizado sobre la totalidad de los equipos incluidos en el contrato, realizándose sobre los mismos todo tipo de actuaciones tendentes a su reparación y puesta en servicio en los plazos más breves posibles.

Aquellas intervenciones que supongan parada de equipos o riesgo de parada serán previamente autorizadas por el Servicio Régimen Interior del IMIDRA y realizadas en las fechas y horarios que se establezcan de acuerdo con la empresa adjudicataria.

El licitador incluirá, como parte de la prestación del contrato, la atención de avisos de mantenimiento correctivo que se generen durante el periodo de duración del presente contrato, sin poder facturar la mano de obra correspondiente a esos trabajos.

- No están incluidos, en la prestación del contrato, y se podrán facturar, los materiales averiados, previo presupuesto presentado y aprobado por el IMIDRA, en las condiciones indicadas en el apartado 3.3. de este contrato.

- Siempre que exista un aviso de avería al **servicio 24 horas**, el responsable del contrato presentará un informe detallado de la misma, indicando entre otras cuestiones, las causas de la avería, las soluciones provisionales y/o definitivas, los tiempos de respuesta y de resolución, los medios humanos y materiales utilizados, así como las propuestas de mejora para la instalación. El presente informe se presentará como máximo el segundo día laborable siguiente a la avería. El licitador incluirá en su oferta declaración escrita y debidamente firmada, por la que se obligue a la presentación de dicho informe.

- El adjudicatario proveerá al IMIDRA, sin cargo adicional, de un servicio de **atención de 24 horas los 365 días del año**, para la atención de incidencias normales.

- El acceso a dicho servicio será mediante un teléfono operativo las 24 horas, quedando incluido en este contrato la mano de obra y el desplazamiento
- El adjudicatario aportará el número de atención, y un correo electrónico de contacto, al que dirigir las solicitudes de atención correctiva.

- Se establece, en función de la criticidad de los equipos:

- Un tiempo de respuesta máximo de media hora, para los elevadores objeto del contrato, equipos o elementos que interrumpan el servicio de instalaciones.
- En caso de imposibilidad de atención de la incidencia en el plazo fijado para ello, debido a motivos justificados, el adjudicatario deberá comunicarlo por escrito, antes del plazo de respuesta máximo, enviando un correo electrónico a la

dirección de contacto, [julian.jimenez@madrid.org](mailto:julian.jimenez@madrid.org), CC: [secretaria.general.imidra@madrid.org](mailto:secretaria.general.imidra@madrid.org), especificando el motivo de la falta de atención, y la previsión para atenderla.

- El IMIDRA, revisará la comunicación y considerará la justificación para la atención fuera del tiempo de respuesta máximo de 24 horas.

Sin que sea una relación exhaustiva y cerrada de elementos, se incluyen aquellos que será necesario reparar o sustituir en caso de avería o para el mantenimiento en buenas condiciones de funcionamiento y seguridad, de todos los componentes del aparato elevador que a continuación se relacionan para que el mismo realice sus funciones en las condiciones de seguridad necesarias:

- 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.
- Señales visuales y sonoras. Sintetizador de voz.
- Cerraduras electromecánicas de seguridad.
- Contactos de presencia de hoja conmutadores antifinales y final, 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.
- Frenos, zapatas, ferodos y dispositivos mecánicos y eléctricos de acñamiento.
- Rodamientos para poleas, motores, generadores y máquinas.
- Limitadores de velocidad.
- 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, silemblocks, muelles y todo el material necesario para garantizar las funciones y prestaciones del aparato elevador.
- Interruptores conmutados cuartos de máquinas.
- Señal 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 también los componentes que se indican a continuación:

- 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 y 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.

#### *3.2.1.3. Servicio de línea telefónica*

Por parte de la empresa adjudicataria y a cargo del servicio en incluido en este, se contrata también el mantenimiento del sistema de comunicación bidireccional y enlace móvil que tiene instalado cada equipo. Para su funcionamiento se requiere de conexión telefónica, por lo que la empresa Adjudicataria dará soporte en todos los casos al servicio de "línea telefónica" con las condiciones que se indican a continuación:

- La empresa Adjudicataria procederá a la conexión de el/ los equipo/s a través de línea/s telefónica/s de red móvil con suministro de tarjeta/s SIM, siendo la empresa Adjudicataria la titular de la/s línea/s móvil/es. De esta forma se posibilitará el funcionamiento de la preceptiva comunicación bidireccional del/de los equipos/s. En caso de que ya exista/ existan

línea/s telefónica/s que presten servicio a la instalación, la propiedad se compromete a solicitar y obtener la baja de la misma/s.

- El referido servicio incluye el mantenimiento de la/s línea/s y todas las llamadas efectuadas desde el equipo al exclusivo fin indicado.
- El servicio “línea telefónica” es una prestación del contrato de mantenimiento de ascensores, por cuanto, si finaliza o rescinde el contrato de mantenimiento, la línea de teléfono será dada de baja y la empresa Adjudicataria quedará facultada para retirar la/s tarjeta/s SIM incorporadas a la misma, sin que por ello se derive alguna responsabilidad para la empresa Adjudicataria. El IMIDRA se compromete y obliga a impedir el uso de la instalación, en tanto se restablece la preceptiva comunicación bidireccional de la instalación.

### 3.2.2. Puertas correderas, basculantes y abatibles.

#### *3.2.2.1. Mantenimiento Preventivo*

Las prestaciones, de carácter 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 las puertas correderas, basculantes y abatibles, con todas sus instalaciones, en correctas condiciones de uso. Se deberán minimizar las posibles interrupciones del servicio como consecuencia de averías.

- Se establece una periodicidad mínima de mantenimiento preventivo que será la que marque el fabricante. En su defecto, se seguirá la norma UNE 85635, permitiéndose diferente periodicidad, si así lo marca la legislación vigente o en su defecto, si la empresa de mantenimiento adjudicataria propone otra periodicidad adecuada al objeto del contrato y recogida en otra norma y de acuerdo con la propiedad. En todo caso, las periodicidades mínimas recomendadas por la norma UNE 85635 será de: 4, 6 o 12 meses según el tipo de uso de las puertas y los ciclos.
- En la Oferta técnica se incluirá un Manual de Mantenimiento Preventivo que el adjudicatario piensa llevar a cabo sobre los sistemas incluidos en este contrato y sus componentes, en el cual se deberá de incluir las actividades de limpieza, medición, comprobación, regulación, chequeo, ajuste, engrase, etc.
- El adjudicatario se compromete a la elaboración, en un plazo máximo de un mes desde la adjudicación, del “Programa de Mantenimiento Preventivo de puertas correderas, basculantes y abatibles”, que definirá el sistema operativo a desarrollar, tanto desde el punto de vista de tareas, de calendario y planificación de los trabajos como de la documentación necesaria para llevarla a cabo. Este Manual será aprobado por el servicio de Régimen Interior del IMIDRA.

El contenido aproximado de las revisiones será el siguiente:

- Revisión, ajuste, limpieza y engrase periódicos de motores, ejes, poleas, coronas y todos los elementos electrónicos, eléctricos, mecánicos o electromecánicos necesarios que integran las puertas correderas, basculantes y abatibles, suministrando los materiales necesarios para dicho servicio como: aceites, grasas, útiles de limpieza, etc.
- Comprobar el correcto amarrado de la puerta, las posibles holguras en las guías, los topes del recorrido, etc.
- Comprobar la estanqueidad, limpieza y aislamiento del sistema electrónico receptor del mando a distancia o cerradura.
- Comprobar el sistema de seguridad por célula fotoeléctrica, su amarre, conexiones y estanqueidad, limpiando tanto las lentes del emisor como el elemento receptor (comprobar su funcionamiento).
- Comprobar los finales de carrera: funcionamiento y amarre.
- Comprobar el sistema de desbloqueo y accionamiento manual de la puerta para casos de avería y/o falta de energía eléctrica.
- Comprobar el correcto amarrado de la puerta, en especial los ejes superiores, responsables de soportar el peso de la misma.
- Limpiar la guía de desplazamiento de la puerta apartando objetos de toda la carrera de la puerta.
- Limpiar la corredera dentada y engrasar el piñón comprobando la carcasa de protección del motor, cable, etc.
- Limpiar y engrasar las guías laterales poniendo especial cuidado en evitar la acumulación de suciedad en el suelo.
- Lubricar la cadena y engrasar el piñón comprobando la carcasa de protección del motor, cable, puntos de amarre, etc.

Y en todo caso aquello que marque la Normativa vigente, lo que marque el fabricante o la norma UNE 85635.

#### *3.2.2.2. Mantenimiento Correctivo*

El mantenimiento correctivo será realizado sobre la totalidad de los equipos incluidos en el contrato, realizándose sobre los mismos todo tipo de actuaciones tendentes a su reparación y puesta en servicio en los plazos más breves posibles.

Aquellas intervenciones que supongan parada de equipos o riesgo de parada serán previamente autorizadas por el Servicio Régimen Interior del IMIDRA y realizadas en las fechas y horarios que se establezcan de acuerdo con la empresa adjudicataria.

El licitador incluirá, como parte de la prestación del contrato, la atención de avisos de mantenimiento correctivo que se generen durante el periodo de duración del presente contrato, sin poder facturar la mano de obra correspondiente a esos trabajos.

- No están incluidos, en la prestación del contrato, y se podrán facturar, los materiales averiados, previo presupuesto presentado y aprobado por el IMIDRA, en las condiciones indicadas en el apartado 3.3. de este contrato.
- Siempre que exista un aviso de avería, el responsable del contrato presentará un informe detallado de la misma, indicando entre otras cuestiones, las causas de la avería, las soluciones provisionales y/o definitivas, los tiempos de respuesta y de resolución, los medios humanos y materiales utilizados, así como las propuestas de mejora para la instalación. El presente informe se presentará como máximo el primer día laborable siguiente a la avería. El licitador incluirá en su oferta declaración escrita y debidamente firmada, por la que se obligue a la presentación de dicho informe.
- El adjudicatario proveerá al IMIDRA, sin cargo adicional, de un servicio de atención en horario de 8:00 a 15:00 horas en días laborales, para la atención de incidencias normales.
  - El acceso a dicho servicio será mediante un teléfono operativo en el horario descrito, quedando incluido en este contrato la mano de obra y el desplazamiento.
  - El adjudicatario aportará el número de atención, y un correo electrónico de contacto, al que dirigir las solicitudes de atención correctiva.
  - Si se llamara fuera del horario establecido, el servicio completo, incluyendo mano de obra y desplazamiento correrán a cargo del IMIDRA.
- Se establece, en función de la criticidad de los equipos:
  - Un tiempo de respuesta máximo de cuatro horas, para los las puertas correderas, basculantes y abatibles objeto del contrato, equipos o elementos que interrumpan el servicio de instalaciones.
  - En caso de imposibilidad de atención de la incidencia en el plazo fijado de atención, debido a motivos justificados, el adjudicatario deberá comunicarlo por escrito, antes del plazo de respuesta máximo, enviando un correo electrónico al correo de contacto, [julian.jimenez@madrid.org](mailto:julian.jimenez@madrid.org), CC: [secretaria.general.imidra@madrid.org](mailto:secretaria.general.imidra@madrid.org), especificando el motivo de la no atención, y la previsión de la misma.

- El IMIDRA, revisará la comunicación y tendrá que autorizar la atención fuera del tiempo de respuesta máximo de 4 horas para averías que interrumpan el servicio de las instalaciones.

### 3.2.3. Automatismos: puertas peatonales automáticas y porteros automáticos

#### *3.2.3.1. Mantenimiento Preventivo*

Las prestaciones, de carácter 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 los porteros automáticos, con todas sus instalaciones, en correctas condiciones de uso. Se deberán minimizar las posibles interrupciones del servicio como consecuencia de averías.

- Se establece una periodicidad mínima de mantenimiento preventivo que será el que marque el Código Técnico de la Edificación, el fabricante, la norma UNE 85121 (para las puertas peatonales automáticas) y la normativa vigente para todos los automatismos.
- En la Oferta técnica se incluirá un Manual de Mantenimiento Preventivo que el adjudicatario piensa llevar a cabo sobre los sistemas incluidos en este contrato y sus componentes, en el cual se deberá de incluir las actividades de limpieza, medición, comprobación, regulación, chequeo, ajuste, engrase, etc.
- El adjudicatario se compromete a la elaboración, en un plazo máximo de un mes desde la adjudicación, del “Programa de Mantenimiento Preventivo de porteros automáticos”, que definirá el sistema operativo a desarrollar, tanto desde el punto de vista de tareas, de calendario y planificación de los trabajos como de la documentación necesaria para llevarla a cabo. Este Manual será aprobado por el servicio de Régimen Interior.

El contenido aproximado de las revisiones será el siguiente:

- Revisión, ajuste, limpieza y engrase periódicos de motores, ejes, poleas, coronas y todos los elementos electrónicos, eléctricos, mecánicos o electromecánicos necesarios que integran los porteros automáticos, suministrando los materiales necesarios para dicho servicio como: aceites, grasas, útiles de limpieza, etc.

Y en todo caso aquello que marque la Normativa vigente.

#### *3.2.3.2. Mantenimiento Correctivo*

El mantenimiento correctivo será realizado sobre la totalidad de los equipos incluidos en el contrato, realizándose sobre los mismos todo tipo de actuaciones tendentes a su reparación y puesta en servicio en los plazos más breves posibles.

Aquellas intervenciones que supongan parada de equipos o riesgo de parada serán previamente autorizadas por el Servicio Régimen Interior del IMIDRA y realizadas en las fechas y horarios que se establezcan de acuerdo con la empresa adjudicataria.



El licitador incluirá, como parte de la prestación del contrato, la atención de avisos de mantenimiento correctivo que se generen durante el periodo de duración del presente contrato, sin poder facturar la mano de obra correspondiente a esos trabajos.

- Están incluidos, en la prestación del contrato, los materiales averiados, en las condiciones indicadas en el apartado 3.3. de este contrato.
- Siempre que exista un aviso de avería, el responsable del contrato presentará un informe detallado de la misma, indicando entre otras cuestiones, las causas de la avería, las soluciones provisionales y/o definitivas, los tiempos de respuesta y de resolución, los medios humanos y materiales utilizados, así como las propuestas de mejora para la instalación. El presente informe se presentará como máximo el primer día laborable siguiente a la avería. El licitador incluirá en su oferta declaración escrita y debidamente firmada, por la que se obligue a la presentación de dicho informe.
- El adjudicatario proveerá al IMIDRA, sin cargo adicional, de un servicio de atención en horario de 8:00 a 15:00 horas en días laborales, para la atención de incidencias normales.
  - El acceso a dicho servicio será mediante un teléfono operativo en el horario descrito, quedando incluido en este contrato la mano de obra y el desplazamiento.
  - El adjudicatario aportará el número de atención, y un correo electrónico de contacto, al que dirigir las solicitudes de atención correctiva.
  - Si se llamara fuera del horario establecido, el servicio completo, incluyendo mano de obra y desplazamiento correrán a cargo del IMIDRA.
- Se establece, en función de la criticidad de los equipos:
  - Un tiempo de respuesta máximo de cuatro horas, para los porteros automáticos objeto del contrato, equipos o elementos que interrumpan el servicio de instalaciones.
  - En caso de imposibilidad de atención de la incidencia en el plazo fijado de atención, debido a motivos justificados, el adjudicatario deberá comunicarlo por escrito, antes del plazo de respuesta máximo, enviando un correo electrónico al correo de contacto, [julian.jimenez@madrid.org](mailto:julian.jimenez@madrid.org),  
CC: [secretaria.general.imidra@madrid.org](mailto:secretaria.general.imidra@madrid.org), especificando el motivo de la no atención, y la previsión de la misma.
  - El IMIDRA, revisará la comunicación y tendrá que autorizar la atención fuera del tiempo de respuesta máximo de 4 horas.

#### 3.2.4. Documentación

De todas las revisiones se hará un informe escrito que será entregado al Servicio de Régimen Interior del IMIDRA, que incluirá, al menos, el siguiente detalle:

- Desglose de las operaciones realizadas.
- Valoración actualizada del estado de los distintos elementos del sistema.
- Propuestas de mejora, valoradas económicamente.

De todo ello se dará cuenta a IMIDRA a través del servicio de Régimen Interior a las direcciones de correo electrónico

[julian.jimenez@madrid.org](mailto:julian.jimenez@madrid.org); CC: [secretaria.general.imidra@madrid.org](mailto:secretaria.general.imidra@madrid.org)

El detalle del informe, que deberá ser consensuado con el servicio de Régimen Interior del IMIDRA, pero, en todo caso, recogerá, al menos, la siguiente documentación:

- Protocolos de mantenimiento:
  - o Planificación prevista de trabajos de Mantenimiento
  - o Normas y Gamas correspondientes
  - o Planificación de trabajos de mantenimiento para próximas revisiones (resto de año)
- Detalle de trabajos realizados:
  - o Grado de cumplimiento de programación:
    - ☐ Relación de trabajos pendientes
  - o Partes de trabajo realizados:
    - ☐ Preventivos
    - ☐ Correctivos
- Estado de instalaciones:
  - o Deficiencias
  - o Propuestas de mejoras, valoradas

El IMIDRA puede solicitar también la realización de informes puntuales sobre determinadas reparaciones, mejoras, condiciones de servicios, etc.

Anualmente, el adjudicatario presentará una memoria final, de periodicidad anual, a modo de resumen que como mínimo contendrá la actividad realizada, el cumplimiento del

mantenimiento programado, tiempos de parada y la valoración económica de los repuestos utilizados.

- El adjudicatario deberá emitir y entregar al IMIDRA, debidamente formalizado, anualmente, todos los informes y documentación que sea necesario presentar ante cualquier organismo oficial que esté facultado para exigirlo, de lo cual entregará una copia completa al IMIDRA, comprometiéndose a presentarlos en plazo y forma, con el fin de que las instalaciones objeto del contrato se adecuen a la normativa vigente.
- A los efectos de organización, programación, gestión de avisos y compilación de información generada de las distintas intervenciones preventivas o correctivas e informes, independientemente de las herramientas y procesos administrativos internos del adjudicatario, este habrá de tramitar todas las actuaciones e informes a través de la plataforma de la que, en su caso, disponga IMIDRA.

#### 3.2.5. Aspectos adicionales de la ejecución.

El IMIDRA informará pormenorizadamente al contratista de cualquier incidencia que observase durante la ejecución del servicio.

Todos los medios materiales, tanto directos como indirectos, empleados por el contratista, deberán encontrarse perfectamente operativos durante el contrato y ser suficientes en número para desempeñar correctamente todos los requisitos, funciones y frecuencias establecidos. Todas las tareas de su mantenimiento preventivas, las necesarias para el ejercicio o correctivas recaerán a riesgo y ventura entre las obligaciones del contratista.

#### 3.2.6. Tratamiento de los residuos.

Los residuos que se pudieran generar como resultado de los trabajos efectuados, será retirados por parte del adjudicatario, depositándolos en una planta gestora. En función de la tipología de los residuos, los tratamientos a los que serán sometidos serán los establecidos en la normativa nacional, autonómica y/o local aplicable en la materia que actualmente existe o la que pueda promulgarse durante la vigencia del contrato.

En caso de rechazo por parte de la instalación de tratamiento de un residuo, éste se deberá enviar a otra instalación de tratamiento previa autorización del operador del traslado inicial.

### **3.3. REQUISITOS MATERIALES Y PRODUCTOS**

Toda maquinaria, equipamiento, productos, materiales, útiles de limpieza, análisis, etc... necesarios para la prestación correcta del servicio deberán ser suministrados y gestionados por la empresa adjudicataria sin devengar incremento de precio alguno sobre la cantidad contratada, debiendo garantizar el correcto mantenimiento de las mismas.

Deberá ser aportado por la empresa adjudicataria los medios de transporte para llegar hasta las instalaciones indicadas y el transporte dentro de cada centro, entre las diferentes edificaciones objeto del servicio.

Igualmente, será aportado por la empresa aquellos medios de elevación en caso de ser necesario para acceder a los puntos finales para hacer el análisis.

Finalmente, la empresa adjudicataria aportará los certificados autorizados y los libros de registro de mantenimiento.

En caso de ser necesario la propiedad aportará las reformas estructurales que puedan ser necesarias para realizar los tratamientos, el suministro de agua y de electricidad que se pudiera necesitar en la toma de datos y los tratamientos.

#### REPUESTOS

Los materiales de repuesto y uso general que se suministrarán, como consecuencia de la ejecución de los trabajos comprendidos en este Pliego para aparatos elevadores, puertas de garaje y automatismos, son los propios de toda instalación ya que la corrección de una avería, puede significar en algunos casos la sustitución del componente afectado.

Los repuestos necesarios para el mantenimiento, tanto preventivo como correctivo, serán abonados por el Adjudicatario. El importe de los suministros y piezas para el mantenimiento y reparación está incluido en el precio base de licitación.

No podrá por propia iniciativa sustituir los aparatos instalados por otros de distinto tipo y/o marca. Cuando por imposibilidad de encontrar repuestos de los aparatos instalados sea necesaria la sustitución de un elemento o equipo someterá al director del expediente una propuesta razonada técnico-económica para su aprobación previa.

### 3.4. PERSONAL EMPLEADO

#### 3.4.1. Horario del servicio

##### Horario laboral

Para todos los centros el horario habitual para realizar el servicio será en días laborables, de lunes a viernes de 8:00 a 15:00 horas, previa coordinación con el Técnico Responsable de cada centro.

##### Trabajos fuera del horario laboral

En casos de emergencia el IMIDRA podrá exigir la presencia de personal técnico del Adjudicatario, incluidos festivos y fines de semana para el servicio 24 horas, 365 días al año para elevadores. Para el resto de elementos, en caso de emergencia se podrá solicitar la presencia de personal técnico, con facturación ajena al contrato.

#### Tiempo de respuesta

El tiempo de respuesta, entendido como el tiempo transcurrido entre la comunicación de una incidencia o avería hasta que el técnico esté en disposición física para iniciar su solución no será nunca superior a 4 horas contadas en horario laboral.

#### Tiempo de reparación

Entendido como el tiempo transcurrido entre la comunicación de una incidencia o avería hasta su completa reparación, el tiempo de reparación será inmediato en horario laboral e inferior a 24 horas en el resto de los casos. Si por causas relacionadas con el aprovisionamiento de piezas de recambio, u otras causas, el plazo fuera a resultar superior, el proveedor informará por escrito de este particular, indicando el plazo previsto, así como las medidas adoptadas para la minimización del mismo y del impacto que este tenga sobre la actividad asistencial.

#### 3.4.2. Recursos humanos

La empresa adjudicataria deberá disponer 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, la empresa adjudicataria no podrá alegar, como causa del retraso o imperfección de la ejecución de los trabajos la insuficiencia de plantilla a que estas condiciones obligan.

La empresa adjudicataria designará un interlocutor con capacidad de tomar las decisiones necesarias para la correcta ejecución de los trabajos. Asimismo, deberá facilitar un teléfono móvil de contacto de dicho interlocutor, a fin de permanecer localizado para la organización de trabajos imprevistos que pudieran surgir y que sean precisos llevar a cabo con carácter de urgencia.

Corresponde al adjudicatario ejercer el poder de dirección inherente a todo empresario respecto de sus trabajadores, procediendo al pago de los salarios, la concesión de permisos, licencias y vacaciones, sustituciones, cumplimiento de las obligaciones en materia de prevención de riesgos laborales, imposición de sanciones disciplinarias y asunción de las correspondientes obligaciones en materia de Seguridad Social; todo ello a tenor de lo dispuesto en la legislación laboral y social actualmente vigente o que, en lo sucesivo, pueda promulgarse sin que pueda alegarse derecho alguno de dicho personal con relación al IMIDRA, a la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior ni a cualquier otra consejería o entidad de la Comunidad de Madrid, ni exigirle a ésta responsabilidad de cualquier tipo, como consecuencia de las obligaciones existentes entre la empresa adjudicataria y sus empleados, aun cuando las incidencias que lo afecten sean por causas directas o indirectas del cumplimiento, incumplimiento, rescisión o interpretación del contrato.

Por ello, 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.

La empresa adjudicataria entregará al IMIDRA, en el plazo de quince días naturales, contados a partir del siguiente al inicio del contrato, la relación nominal del personal que prestará servicio con carácter habitual.

El responsable del servicio podrá determinar el carácter urgente de los servicios incluidos en el contrato.

La empresa adjudicataria será la responsable del abono de los salarios, seguros sociales y demás derechos que la ley otorga a los trabajadores que presten sus servicios en ésta, en aplicación de la legislación vigente.

#### 3.4.2.1 Normativa aplicable al personal

Será responsabilidad de la empresa adjudicataria la observación, por parte de su personal, de la siguiente normativa, así como de sus actualizaciones y de la que esté vigente en este ámbito:

- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de riesgos laborales.
- Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los servicios de prevención.
- Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de riesgos laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales.

### 3.5. DIRECCIÓN Y ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO

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

La dirección, inspección y control de los trabajos objeto del contrato corresponderá al Servicio de Régimen Interior del IMIDRA, que delegará en su caso en los Responsables Técnicos de los centros donde se van a efectuar los servicios. Dichos responsables serán los autorizados, junto a los funcionarios del servicio de Régimen Interior, a los efectos de tramitar los avisos para solicitar las intervenciones necesarias.

El Servicio de Régimen Interior del IMIDRA considerará la tramitación electrónica el medio habitual para formular peticiones y controlar su seguimiento. No obstante, se facilitará a la empresa adjudicataria el listado telefónico del jefe de Servicio de Régimen Interior y de los Técnicos Responsables de los centros para mayor fluidez de comunicación.

### 3.6. VISITA TÉCNICA

Las empresas licitadoras podrán solicitar una visita técnica a las instalaciones de los centros anteriormente mencionados y realizar consultas o solicitar aclaraciones técnicas al Servicio de Régimen Interior de la Secretaría General del IMIDRA

## 4. SEGURIDAD Y SALUD LABORAL

En cumplimiento del artículo 24 de la Ley 31/1995 de Prevención de riesgos laborales, desarrollado por Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, de coordinación de actividades empresariales, se requerirá al empresario la siguiente documentación:

- Información acerca de los riesgos específicos de las actividades que desarrollen en los edificios y locales que puedan afectar a los trabajadores de otras empresas concurrentes en el centro; en particular, sobre aquellos que puedan verse agravados o modificados por circunstancias derivadas de la concurrencia de actividades.
- Certificación de haber realizado la evaluación de riesgos y la planificación de la actividad preventiva para los servicios contratados y de haber cumplido con sus obligaciones en materia de información y formación respecto a los trabajadores que vayan a prestar sus servicios en los centros del IMIDRA.
- Certificado de haber recogido la información sobre los riesgos propios de los centros del IMIDRA que puedan afectar a las actividades que van a desarrollar, de las medidas referidas a la prevención de tales riesgos, así como de las medidas de emergencia que se deben aplicar, haber adaptado la evaluación de riesgos y la planificación de la actividad preventiva y haber cumplido con sus obligaciones haciendo entrega a los trabajadores de la información acerca de los riesgos existentes en los inmuebles y medidas preventivas, así como la información sobre medidas y procedimientos de emergencia.
- Certificado de que se han llevado a cabo las labores de formación e información a sus trabajadores, y que reúnen la capacitación necesaria en materia de prevención de riesgos laborales establecida por la normativa de aplicación de cada trabajo realizado.
- Comunicar y solicitar autorización con carácter previo a la realización del trabajo en el caso de realizar actividades incluidas en el Anexo I del Reglamento de los Servicios de Prevención.

La empresa adjudicataria se compromete igualmente al cumplimiento de las instrucciones proporcionadas por el IMIDRA en materia de prevención de riesgos laborales.

De igual manera, está obligada a aplicar todas aquellas medidas que, en materia de Coordinación de Actividades Empresariales, sean establecidas durante la vigencia del contrato.

Asimismo, la empresa adjudicataria estará obligada a dotar al personal que utilice para la ejecución de los trabajos contratados 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.

#### 4.1. UNIFORMIDAD Y EQUIPOS

La empresa adjudicataria dotará al personal adscrito al servicio de mantenimiento de climatizadores del IMIDRA de uniformidad y equipo personal, tal como establece la normativa laboral que rige estos servicios.

#### 4.2. MAQUINARIA, UTENSILIOS Y PRODUCTOS.

La empresa adjudicataria dotará a su personal de la maquinaria, utensilios y productos necesarios para desempeñar correctamente el servicio contratado, quedando absolutamente prohibida la utilización de maquinaria, utensilios y productos propiedad del IMIDRA.

#### 4.3. RESPONSABLE DEL SERVICIO

Al conocer la adjudicación, la Empresa comunicará el nombre de la persona responsable del servicio a efectos de recibir las notificaciones que sean precisas durante su desarrollo. Esta persona, una vez nombrada, se pondrá de inmediato en contacto con el servicio de Régimen Interior a los efectos de comenzar la coordinación y dinámicas del contrato.

### **5. MEDIOAMBIENTE Y COMPROMISO SOCIAL**

La empresa adjudicataria adoptará las medidas oportunas para el estricto cumplimiento de la legislación de medioambiental vigente que sea de aplicación al trabajo realizado, poniendo especial cuidado en la prevención de la contaminación y compromisos de una mejora continua de comportamiento en medioambiente, considerando los aspectos medioambientales significativos y no significativos con las siguientes particularidades de actuación:

- Identificar y cumplir con todos los requisitos aplicables legales y otros, en todas sus actividades en relación a la calidad de sus servicios, al medioambiente y a la seguridad y salud de sus trabajadores.
- Fomentar el uso racional y el ahorro de energía en sus actividades.



- Conservar los recursos naturales siempre que sea posible con la utilización de productos reciclables.
- Potenciar la compra de maquinaria lo más respetuosa posible con el entorno.
- Potenciar el uso de productos de limpieza respetuosos con el medio ambiente, con los niveles de seguridad más adecuados para la salud de los trabajadores y siempre sin descuidar la calidad del servicio prestado.
- Utilizar procesos que tengan un impacto mínimo en el medioambiente y, por tanto, reducir la contaminación del aire, agua y suelo.

La empresa adjudicataria adoptará, con carácter general, las medidas preventivas oportunas que dicten 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.

## 6. RECEPCIÓN DE LOS SERVICIOS

Los servicios serán supervisados por los responsables técnicos de los centros y funcionarios del servicio de Régimen Interior, recepcionando los certificados y libros de registro de mantenimiento correspondientes.

LA SECRETARIA GENERAL DEL IMIDRA,

Firmado digitalmente por: DIETTA RODRÍGUEZ MARÍA LOURDES  
Fecha: 2026.03.16 16:25

Fdo.: M<sup>a</sup> Lourdes Dietta Rodríguez