



Comunidad  
de Madrid

CONSEJERÍA DE SANIDAD

Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía todas las firmas auténticas y se han ocultado los datos personales protegidos y los códigos que permitirían acceder al original

## PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO DE SERVICIO DENOMINADO “MANTENIMIENTO A TODO RIESGO DE ASCENSORES Y AUTOMATISMOS EN LOS EDIFICIOS DE LOS SERVICIOS CENTRALES DE LA CONSEJERIA DE SANIDAD DE LA COMUNIDAD DE MADRID”. AÑOS 2023-2024.

### 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, correctivo, técnico legal, conductivo, 24 horas y emergencia) de ascensores y automatismos existentes en las dependencias adscritas a la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid que se recogen en el **Anexo I**.

Así mismo, forma parte del objeto del contrato, la instalación, mantenimiento y gestión de líneas telefónicas móviles para el sistema de comunicación bidireccional de los ascensores.

La prestación de servicio a que obliga el contrato tiene como fin primordial:

- En ascensores: dar cumplimiento a lo establecido en el capítulo III de la ITC-AEM 1 “ascensores”, aprobada por el Real Decreto 88/2013, de 8 de febrero, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 «Ascensores» del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, aprobado por Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre para proteger a las personas y las cosas contra los diferentes riesgos de accidentes que pudieran producirse como consecuencia del funcionamiento y mantenimiento de dichos aparatos, en adelante ITC AEM 1. Y también en el Real Decreto 298/2021, de 27 de abril, por el que se modifican diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial.
- En automatismos de puertas, portones y barreras: El mantenimiento de los requisitos esenciales exigidos para este tipo instalaciones definidas en Real Decreto 1644/2008, de 10 de octubre, por el que se establecen las normas para la comercialización y puesta en servicio de las máquinas, así como lo establecido en el Documento Básico de Seguridad de Utilización y Accesibilidad del Código Técnico de Edificación en su apartado 2-1.2

Todo ello para conseguir el 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.



**Comunidad  
de Madrid**

CONSEJERÍA DE SANIDAD

## **CLAUSULA SEGUNDA.- MODALIDAD DEL SERVICIO OBJETO DEL CONTRATO**

La modalidad del Servicio de Mantenimiento será a todo riesgo para ascensores, automatismos de puertas, barreras automáticas y líneas de comunicación bidireccionales, en donde se incluirán todos los elementos de los mismos; esto es, materiales, equipos y repuestos originales del fabricante, así como la mano de obra necesaria para la solución de cualquier avería. Únicamente se considerarán las exclusiones previstas en el presente Pliego.

## **CLAUSULA TERCERA.- DEFINICIONES**

Para los fines del presente Pliego de prescripciones técnicas, se aplican los términos y definiciones incluidos en ITC-AEM 1, además de los siguientes:

### **ascensor**

Todo aparato de elevación al que se refiere la ITC AEM1, con independencia de la designación popular, comercial o la que figure en normas técnicas y la velocidad con que se desplace el habitáculo.

### **elemento** (Según la Norma UNE EN 13306, 3.1)

Parte, componente, dispositivo, subsistema, unidad funcional, equipo o sistema que puede describirse y considerarse de forma individual.

### **mantenimiento** (Según la Norma UNE EN 13306, 2.1)

Combinación de todas las acciones técnicas, administrativas y de gestión realizadas durante el ciclo de vida de un elemento, destinadas a conservarlo o a devolverlo a un estado en el que pueda desarrollar la función requerida.

### **mantenimiento preventivo** (Según la Norma UNE EN 13306, 7.1)

Mantenimiento que se realiza a intervalos predeterminados o de acuerdo con criterios establecidos, y que está destinado a reducir la probabilidad de fallo o la degradación del funcionamiento de un elemento.

### **revisión de mantenimiento preventivo de un ascensor**

Conjunto de comprobaciones realizadas de forma sistemática, y programada, sobre los elementos o funciones de un ascensor, de acuerdo a su plan de mantenimiento.

### **plan de mantenimiento** (Según la Norma UNE EN 13306, 2.5)



**Comunidad  
de Madrid**

CONSEJERÍA DE SANIDAD

Conjunto estructurado y documentado de tareas que incluye las actividades, los procedimientos, los recursos y la duración necesaria para realizar el mantenimiento.

**preparación de las tareas de mantenimiento** (Según la Norma UNE EN 13306, 8.15)

Suministro de toda la información necesaria e identificación de los recursos necesarios que permitan la realización de las tareas de mantenimiento.

NOTA La preparación puede incluir la descripción de cómo realizar el trabajo, la referencia a las instrucciones y/o los documentos válidos, los permisos necesarios, las piezas de repuesto, los conocimientos, los útiles, etc.

**espacio de maquinaria** (Según la Norma UNE EN 81-20, 3.29)

Volumen o volúmenes dentro o fuera del hueco donde se sitúa la totalidad o parte de la maquinaria; incluyen las áreas de trabajo asociadas a la maquinaria.

**mantenimiento correctivo** (Según la Norma UNE EN 13306, 7.5)

Mantenimiento que se realiza después del reconocimiento de una avería y que está destinado a poner a un elemento en un estado en que pueda realizar una función requerida.

**máquina de ascensor** (Según la Norma UNE EN 81-20, 3.26)

Unidad que proporciona el movimiento y la parada del ascensor, y que puede incluir un motor, engranajes, freno, polea de tracción y tambor (ascensores de tracción por adherencia o por arrastre) o una bomba hidráulica, el motor de la bomba y válvulas de control (para ascensores movidos hidráulicamente).

**comprobación**

Cualquiera de las actuaciones que se realizan en una revisión periódica de un ascensor, y que pueden ser:

- a) Visuales, consistiendo en la mera comprobación visual del cumplimiento de un requisito.
- b) Funcionales, que consisten en comprobar que la función se realiza, o medir, según sea el caso;
- c) De cumplimentación, mediante el registro de una determinada información
- d) De actuación, provocando que un determinado elemento o aparato realicen la



**Comunidad  
de Madrid**

CONSEJERÍA DE SANIDAD

### **mantenimiento técnico-legal**

El mantenimiento técnico legal es un mantenimiento preventivo específico exigido por la normativa técnica vigente en cada momento, ya sea de carácter comunitario, nacional, autonómico o municipal, y consiste en revisiones o inspecciones periódicas obligatorias de las instalaciones, realizando cuantas pruebas se precisen para su valoración.

### **mantenimiento conductivo**

Operaciones necesarias para la puesta en marcha, seguimiento y conexión y desconexión de las instalaciones o equipos que requieran un tratamiento específico, según sea su naturaleza, con la condición de asegurar el funcionamiento de las instalaciones por demanda y de acuerdo a los diferentes reglamentos y normas vigentes, tanto de la Administración de la Unión Europea como de la Administración Estatal, Autonómica o Local, y de acuerdo a los procedimientos y frecuencias previstos de las mismas.

## **CLÁUSULA CUARTA.- VISITA TÉCNICA**

Las empresas licitadoras deberán 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 Organización, Recursos y Documentación de la SGT de la Consejería de Sanidad.

## **CLÁUSULA QUINTA.- CONDICIONES DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO**

### **5.1 Ascensores**

Las prestaciones de mantenimiento preventivo que la empresa adjudicataria debe realizar consistirán en las comprobaciones incluidas en el manual de instrucciones del instalador o fabricante del equipo original más las indicadas en el Anexo II del presente pliego y consistirán, al menos, en la 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.



**Comunidad  
de Madrid**

CONSEJERÍA DE SANIDAD

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, al menos, 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, al menos con periodicidad mensual, a la División de Organización, Recursos y Documentación de la SGT de la Consejería de Sanidad 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 Organización, Recursos y Documentación de la SGT de la Consejería de Sanidad 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, mediante el envío de técnicos y de los medios materiales necesarios, garantizando la seguridad de las maniobras que deban realizarse, sin que ello suponga un coste adicional al presente contrato.
- Comunicar a la División de Organización, Recursos y Documentación de la SGT de la Consejería de Sanidad las modificaciones o ampliaciones reglamentarias que hayan de efectuarse en las instalaciones como consecuencia de cambios



**Comunidad  
de Madrid**

CONSEJERÍA DE SANIDAD

legislativos, dentro de los plazos previstos por la norma y con suficiente antelación para poder ejecutar las mismas.

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

El adjudicatario realizará a su cargo la revisión periódica bienal de los ascensores, por un organismo de Control Autorizado (O.C.A.) según la legislación en vigor.

Tras la inspección periódica reglamentaria que se realice, la empresa adjudicataria deberá proceder a la reparación o sustitución, cuando sea necesario y por requerimiento en el acta de defecto del OCA, según Orden de 23 de julio de 2014, de la Consejería de Economía y Hacienda, por el que se establecen los defectos a considerar en las inspecciones periódicas de ascensores en la comunidad de Madrid, todos los elementos que presenten defectos. Deberá ejecutar, dentro de los plazos que establezca el acta de la inspección que realice el OCA para el mantenimiento en buenas condiciones de funcionamiento y seguridad, las reparaciones o sustituciones 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 acñamiento.
- Rodamientos para poleas, motores, generadores y máquinas.



**Comunidad  
de Madrid**

CONSEJERÍA DE SANIDAD

- Limitadores de velocidad que se ajusten a la normativa vigente: polea limitadora 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 suministrarán y colocarán 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 en el 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 en cuarto de máquinas.
- Pulsador de inversión de cierre de puerta de 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 en el cuarto de máquinas para la iluminación del hueco del ascensor.
- Rejilla de ventilación en cuarto de máquinas.
- Interruptor de 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.(UNE EN 81-20 y 81-50)
- Protección de poleas de máquinas, desvío y limitador del cuarto de máquinas y/ o poleas según se describe en norma (UNE EN 81-20 y 81-50)
- Identificadores de carga máxima en todos los ganchos del hueco.
- Pértiga y escalera en el foso.
- Rejilla de ventilación en cabina.

En el plazo de un mes a contar desde el inicio del contrato, el adjudicatario entregará a la División de Organización, Recursos y Documentación de la SGT de la Consejería de Sanidad **una ficha por ascensor**, en la que aparecerá el registro de los puntos indicados en el Anexo I de la Orden de 23 de julio de 2014, de la Consejería de Economía y Hacienda y en los puntos referidos en caso de ausencia y deterioro, con las acciones, en su caso, a realizar.



**Comunidad  
de Madrid**

CONSEJERÍA DE SANIDAD

Antes del 31 de enero de cada año, el adjudicatario entregará a la División de Organización, Recursos y Documentación de la SGT de la Consejería de Sanidad el plan de mantenimiento anual.

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 y/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 Organización, Recursos y Documentación de la SGT de la Consejería de Sanidad 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. No obstante, la Consejería de Sanidad **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 Organización, Recursos y Documentación de la SGT de la Consejería de Sanidad **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 Real Decreto 57/2005, de 21 de enero, por el que se establecen prescripciones para el incremento de la seguridad del parque de ascensores existentes y en las partes de la serie de normas UNE-EN 81 que les aplique a las instalaciones que figuran en el Anexo I del presente pliego. Para ello retirará los sistemas instalados no compatibles, haciéndole entrega de los mismos a la División de Organización, Recursos y Documentación para su custodia. Una vez finalizado la vigencia del contrato retirará los mismos, instalando el primigenio sistema.



**Comunidad  
de Madrid**

CONSEJERÍA DE SANIDAD

## **5.2 Línea telefónica comunicación bidireccional ascensor**

El adjudicatario procederá a la instalación, a su cargo, de una línea de telefonía para la comunicación bidireccional en todos los ascensores.

El titular de la línea móvil será el adjudicatario, que deberá mantenerla a lo largo de todo el contrato y sus posibles prórrogas.

El adjudicatario se encargará de la instalación de la línea y de su conexión y mantenimiento. Tanto el mantenimiento del sistema como todas las llamadas que se realicen están incluidas en el coste del contrato.

## **5.3 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 2 del Anexo I del presente pliego. En todo caso, la empresa conservadora deberá llevar a cabo las siguientes actuaciones:

- El mantenimiento de los requisitos esenciales exigidos para este tipo instalaciones definidas en Real Decreto 1644/2008, de 10 de octubre, por el que se establecen las normas para la comercialización y puesta en servicio de las máquinas así como lo establecido en el Documento Básico de Seguridad de Utilización y Accesibilidad del Código Técnico de Edificación en su apartado 2-1.2, incluyendo al menos: limpieza, comprobaciones, regulaciones, ajustes y reglajes, y aquellas 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 y/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**.

### **5.4.1 Puertas correderas, basculantes y abatibles**



**Comunidad  
de Madrid**

CONSEJERÍA DE SANIDAD

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.
  - Comprobar las actuaciones del diferencial, protecciones magneto térmicas y tomas de tierra.
  
- 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 y 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, incluyendo materiales y mano de obra en todas las operaciones.



**Comunidad  
de Madrid**

CONSEJERÍA DE SANIDAD

#### 5.4.2.- Barreras automáticas

Las actuaciones a realizar en ejecución del presente contrato serán las siguientes:

- Engrase sistema biela manivela.
- Comprobar los anclajes de báculo basculante del brazo de barrera.
- 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.
- Verificación de los sistemas de comunicación bidireccional y sistemas de apertura remotos de la barrera.
- 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, incluyendo materiales y mano de obra en todas las operaciones.

### CLÁUSULA SEXTA.- ORGANIZACIÓN Y MEDIOS DEL ADJUDICATARIO

#### 6.1.- 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



**Comunidad  
de Madrid**

CONSEJERÍA DE SANIDAD

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 **dependerá laboralmente de la empresa** que resulte adjudicataria, quien 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 los puestos de trabajo 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 Sanidad, **en el plazo de 15 días naturales**, contados a partir del siguiente al inicio del contrato, la **relación nominal del personal** que prestará 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 Sanidad podrá exigir de la empresa adjudicataria que sustituya al trabajador que lo haya motivado.

## **6.2.- 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 Sanidad.



**Comunidad  
de Madrid**

CONSEJERÍA DE SANIDAD

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 a la División de Organización, Recursos y Documentación, 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.

### **6.3. 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 suscripción de la correspondiente póliza de responsabilidad civil profesional, por un importe mínimo de 300.000 euros por accidente, tal y como se recoge en el Real Decreto 88/2013, de 8 de febrero, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 "Ascensores" del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, aprobado por Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre.

Deberá aportarse a la Consejería de Sanidad copia de la póliza a la formalización del contrato, la cual deberá mantenerse a lo largo de toda la duración del contrato.

### **6.4. 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 y 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 5 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.).

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 dimanar de lo establecido en estas normas.



**Comunidad  
de Madrid**

CONSEJERÍA DE SANIDAD

### **CLÁUSULA SÉPTIMA.- MEDIOS TÉCNICOS AUXILIARES**

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

Siempre que sea posible la Consejería de Sanidad 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 OCTAVA.- 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 a la jefatura de División de Organización, Recursos y Documentación de la SGT de la Consejería de Sanidad, o persona en quien delegue.

Se atenderán exclusivamente los avisos dados por la División de Organización, Recursos y Documentación de la SGT de la Consejería de Sanidad. 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 al Jefe de División de Organización, Recursos y Documentación de la SGT de la Consejería de Sanidad 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 Organización, Recursos y Documentación de la SGT de la Consejería de Sanidad.

Con carácter general, **los trabajos se realizarán dentro de las 36 horas siguientes** a la comunicación del aviso de avería y en el horario habitual de trabajo de la Consejería: de 08:00 a 15:00 horas, de lunes a viernes, salvo que por la naturaleza del trabajo se entorpezca el funcionamiento normal del servicio. En este caso y en los que, por su urgencia, la División de Organización, Recursos y Documentación de la SGT de la Consejería de Sanidad 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



**Comunidad  
de Madrid**

CONSEJERÍA DE SANIDAD

dirección de correo electrónico y teléfono gratuito 24 horas destinada exclusivamente a la recepción de las comunicaciones de avería.

Las comunicaciones se realizarán, por norma general, mediante correo electrónico. 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.

En caso de quedar encerrado en algún ascensor personal de empresas externas en horario en que los centros recogidos en el Anexo I estén cerrados, el personal de la empresa adjudicataria recogerá las llaves en la sede de Aduana, 29, sin coste añadido.

La empresa adjudicataria podrá, durante la vigencia del contrato, acceder a todas las instalaciones, debiendo informar a la División de Organización, Recursos y Documentación de la SGT de la Consejería de Sanidad, 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 División de Organización, Recursos y Documentación de la SGT de la Consejería de Sanidad considere como desechables correrá por cuenta del adjudicatario. La empresa entregará a la Consejería de Sanidad 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 Organización, Recursos y Documentación de la SGT de la Consejería de Sanidad 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 Organización, Recursos y Documentación de la SGT de la Consejería de Sanidad 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.



**Comunidad  
de Madrid**

CONSEJERÍA DE SANIDAD

La atención **de las averías dará origen a un informe** que se deberá remitir a la División de Organización, Recursos y Documentación de la SGT de la Consejería de Sanidad, 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 de la Comunidad de Madrid

La empresa adjudicataria comunicará a la División de Organización, Recursos y Documentación de la SGT de la Consejería de Sanidad **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.
- 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.



**Comunidad  
de Madrid**

CONSEJERÍA DE SANIDAD

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 Sanidad podrá solicitar presupuestos a otras empresas para contratar los trabajos con aquella que le ofrezca una oferta más ventajosa.

#### **CLÁUSULA NOVENA.- EXCLUSIONES**

Dentro del alcance del contrato no están incluidas:

- Modificaciones reglamentarias y adaptaciones a nuevas disposiciones, posteriores a la fecha de adjudicación del contrato y ordenadas por Organismos Oficiales, ya sean de la Unión Europea, Estatales, Autonómicos, Provinciales o Municipales y/o Compañía de Seguros o suministradores de electricidad.
- Reparaciones o reposiciones de partes estructurales del edificio y obra civil, que afecten a la instalación.
- Sustitución o reparación de elementos deteriorados por negligencia, uso indebido por parte de las personas del Centro, actos vandálicos, mal trato de las instalaciones o accidentes por causas externas a la instalación, agentes atmosféricos y catástrofes naturales o cualquier otra causa ajena a la instalación.
- Averías producidas por fuerza mayor (incendios, inundaciones, rayos), agentes atmosféricos, catástrofes naturales o causas ajenas a la instalación.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA.- 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 Organización, Recursos y Documentación de la SGT de la Consejería de Sanidad **una relación, detallada por centros, de las operaciones efectuadas en cada aparato, así como, en su caso, los defectos encontrados con una periodicidad trimestral.**

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.



**Comunidad  
de Madrid**

CONSEJERÍA DE SANIDAD

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 ONCEAVA.- VALORACIÓN DE LOS TRABAJOS**

**Valoración de los trabajos** para el mantenimiento integral (preventivo más correctivo): 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**.

Se establece una cantidad máxima (diferencia entre precio de licitación y adjudicación) para atender el coste de reformas voluntarias y/o adaptación de los equipos por exigencia de modificaciones normativas no previstas en el presente Pliego. Dichas actuaciones serán objeto de facturación independiente respecto a las certificaciones mensuales derivadas del mantenimiento integral descrito en la cláusula quinta.

En Madrid, a fecha de firma.

EL JEFE DE DIVISIÓN DE ORGANIZACIÓN, RECURSOS Y DOCUMENTACIÓN  
P.A. LA TÉCNICO DE APOYO

Firmado digitalmente por: NEIRA CANALEJO MARIA ANGELES  
Fecha: 2022 06 07 10:51



Comunidad  
de Madrid

CONSEJERÍA DE SANIDAD

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

1.- ASCENSORES			
Orden	Edificio	Dirección	Nº Aparatos
1	Sede de la Consejería	C/ Aduana, Nº 29. 28013 Madrid	5
2	Áreas de Salud Pública nº 1, 4 y 7.	C/ Cinco Villas, nº 5. 28051 Madrid	1
3	Centro de Vacunación	C/ General Oraá, nº 15. 28006 Madrid	1
4	Área de Salud Pública nº 2	C/ Océano Pacífico, nº 3. 28821 Coslada	1
<b>TOTAL ASCENSORES ELÉCTRICOS</b>			<b>8</b>

2.- AUTOMATISMOS PUERTAS				
Orden	Edificio	Dirección	Tipo	Nº Aparatos
1	Sede de la Consejería	C/ Aduana, nº 29. 28013 Madrid	Puerta garage basculante	1
		C/ Jardines. 28013 Madrid	Puerta garage abatible	1
2	Áreas de Salud Pública nº 1, 4 y 7	C/ Cinco Villas, nº 5. 28821Coslada	Puerta garaje abatible	1
<b>TOTAL PUERTAS</b>				<b>3</b>

3.- BARRERAS AUTOMÁTICAS				
Orden	Edificio	Dirección	Tipo	Nº Aparatos
1	Sede de la Consejería	C/ Aduana, nº 29. 28013 Madrid	Barrera automática de mástil rígido para control acceso vehículos y su mecanismo de accionamiento manual.	1
<b>TOTAL BARRERAS AUTOMÁTICAS</b>				<b>1</b>

PPT para la contratación del servicio de mantenimiento a todo riesgo de ascensores y automatismos en los edificios de los servicios centrales de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid. Años 2023-2024.



Comunidad  
de Madrid

CONSEJERÍA DE SANIDAD

## ANEXO II

### Comprobaciones mínimas de mantenimiento preventivo de ascensores

Las comprobaciones son:

En cuanto a su tipo:

- V, visuales; consistiendo en la mera comprobación visual del cumplimiento de un requisito.
- F, funcionales: comprobar que la función se realiza o medir, según sea el caso;
- C, de cumplimentación, mediante el registro de una determinada información,
- A, de actuación, provocando que un determinado elemento o aparato realicen la función que tiene encomendada.

En cuanto a su periodicidad:

- I, en cada revisión;
- II, cada tres revisiones;
- III, cada seis revisiones (o anuales en unifamiliares y en ascensores de  $v \leq 0,15$  m/s).
- IV, una vez al año;

COMPROBACIONES MÍNIMAS		Periodicidad			
		I	II	III	IV
<b>1. Puertas de piso (en todas)</b>					
1	Cerraduras (principalmente cierre mecánico, control eléctrico y presencia de hoja)	F			
2	Estado general (holguras, tiradores, deformaciones, oxidaciones, señalizaciones...)	V			
3	Funcionamiento	F			
4	Mirillas o señales luminosas de presencia en puertas manuales/batientes	V			
5	Holguras y puesta en funcionamiento con puerta abierta		F		



Comunidad  
de Madrid

CONSEJERÍA DE SANIDAD

6	Medidas para evitar que los niños se pillen las manos en las puertas automáticas de vidrio deslizantes. Verificación de la existencia e integridad de las medidas y sistema anti-pellizcos	V			
7	Estado de las fijaciones de las hojas de vidrio en puertas y hojas de piso			V	
<b>2. Espacios de maquinaria y hueco</b>					
1	Mantener en estado adecuado de limpieza los elementos propios del ascensor e informar a la propiedad de la existencia de elementos ajenos al mismo para que gestione su retirada		F		
2	Estado general de paredes, ventilación, ausencia de instalaciones extrañas	V			
3	Instrucciones de emergencia y sus elementos necesarios	V			
4	Accesibilidad a los espacios de maquinaria (iluminación, obstáculos, suelo)	V			
5	Puertas y trampillas	V			
6	Cerraduras puertas de acceso (no puertas de piso) y trampillas	F			
7	Cajetín, donde proceda	V			
8	Iluminación de espacios de trabajo y hueco	F			
9	Dispositivos de parada de emergencia	F			
10	Interruptor principal, protecciones eléctricas	A			
12	Interruptor(es) de parada en foso	F			
13	Comprobar el cuadro de maniobra			F	
14	Poleas de desvío		V		
15	Polea de tracción	V			
16	Medios de suspensión de cabina y contrapeso	V			
17	Sistema de rescate eléctrico (o automático, en su caso)	F			
18	Sistema de rescate manual (mecánico)		F		
19	Comprobar existencia de holguras en la máquina y, en su caso, valorar			F	



**Comunidad  
de Madrid**

CONSEJERÍA DE SANIDAD

20	Actuación del sistema de frenado del elemento tractor en ausencia de alimentación eléctrica en el mismo		F		
21	Funcionamiento de la máquina, ruidos anormales	F			
22	Comprobar deslizamiento y adherencia de los elementos de suspensión y tracción			F	
23	Comprobar el limitador de velocidad, su contacto eléctrico y contacto de polea tensora				A
24	Elementos de suspensión, fijación y de actuación del limitador; precinto y placa de características	V			
25	Tensión cable limitador y contacto de polea tensora	V			
26	Comprobar las válvulas de sobrepresión y de presión mínima de la central hidráulica				A
27	Comprobación de la válvula paracaídas				A
28	Comprobar accionamiento sistema(s) de paracaídas, mediante cable de limitador y/o aflojamiento de elementos de suspensión/tracción, donde proceda				A
29	Comprobar el estado del aceite (reductor / central hidráulica)				V
30	Comprobar, en su caso, medidas compensatorias de distancias y volúmenes de seguridad en hueco				F
31	Finales de carrera			F	
32	Contrapeso, bastidor, sujeción de las pesas	V			
33	Aspecto de guías y sus fijaciones; en su caso, nivel apropiado de engrase	V			
34	Comprobaciones de los amarres de las guías al hueco				F
35	Amortiguadores	V			
36	Comprobar nivel, fugas de aceite (reductor/central-conducciones hidráulicas-pistón)	V			
37	Comprobar el estado general del eje de la máquina a polea tractora	V			
38	En máquina abajo de eje largo a polea tractora, se revisará la ausencia de fisuras en el material			V	



Comunidad  
de Madrid

CONSEJERÍA DE SANIDAD

39	Verificar correcta colocación y estado de conservación de protecciones de poleas de tracción, desvío y tensora	V			
40	Verificar correcta colocación y estado de conservación de la tapa protectora en el cuadro de maniobra evitando contactos directos	V			
<b>3. Cabina</b>					
1	Botonera de revisión, , stop	F			
2	Puerta(s)	F			
3	Estado general de conservación del interior	V			
4	Estado general de conservación de elementos estructurales				V
5	Amarres de los elementos de suspensión a la cabina	V			
6	Ruidos anómalos en funcionamiento	F			
7	Botonera interior, alarma, iluminación normal y de emergencia, comunicación bidireccional	F			
8	Sistema accionamiento paracaídas	V			
9	Limpiar techo cabina y retirar los elementos que impidan el mantenimiento			C	
10	Comprobación fotocélula o barrera, reapertura por contacto y botón de apertura de puertas	F			
11	Dispositivo salvavidas bajo la cabina (en su caso)	F			
12	Comprobar holguras de cabina (rozaderas, rodaderas)			F	
13	Comprobar holgura entre las pisaderas de cabina y las de los accesos			F	
14	Precisión de parada y nivelación	F			
15	Dispositivo de protección contra el movimiento incontrolado de la cabina			F	-
16	Dispositivo de control de carga				F
17	Existencia y estado de la pegatina de inspección con los datos que fija la ITC	V			
18	Correcta fijación y estado de conservación de las balaustradas exigibles en el techo de cabina				V



**Comunidad  
de Madrid**

CONSEJERÍA DE SANIDAD

19	Anclajes de los falsos techos	V			
<b>4. General</b>					
1	Registro de mantenimiento (ITC)	C			
2	Estado de conservación de todos los carteles, inscripciones, etc. exigibles en el hueco, techo, cuarto de máquinas, etc.				V

### Comprobaciones mínimas de mantenimiento preventivo de ascensores

Las comprobaciones podrán ser, en cuanto a su tipo:

- V, visuales; consistiendo en la mera comprobación visual del cumplimiento de un requisito.
- F, funcionales: comprobar que la función se realiza o medir, según sea el caso;
- C, de cumplimentación, mediante el registro de una determinada información.
- A, de actuación, provocando que un determinado elemento o aparato realicen la función que tiene encomendada.

#### (I) EN CADA REVISIÓN

##### Puertas de piso (en todas)

	Cerraduras (principalmente cierre mecánico, control eléctrico y presencia de hoja)	F
	Estado general (holguras, tiradores, deformaciones, oxidaciones, señalizaciones...)	V
	Funcionamiento	F
	Mirillas o señales luminosas de presencia en puertas manuales/batientes	V
	Medidas para evitar que los niños se pillen las manos en las puertas automáticas de vidrio deslizantes. Verificación de la existencia e integridad de las medidas y sistema anti-pelliccos	V

##### En el cuarto de máquinas (en su caso)

	Accesibilidad al espacio de maquinaria (iluminación, obstáculos, suelo)	V
--	---	---



**Comunidad  
de Madrid**

CONSEJERÍA DE SANIDAD

Registro de mantenimiento (ITC)	C
Puertas y trampillas	V
Cerraduras puertas de acceso (no puertas de piso) y trampillas	F
Cajetín, donde proceda	V
Verificar correcta colocación y estado de conservación de la tapa protectora en el cuadro de maniobra evitando contactos directos	V
Interruptor principal, protecciones eléctricas	A
Iluminación	F
Dispositivos de parada de emergencia	F
Estado general de paredes, ventilación, ausencia de instalaciones extrañas	V
Instrucciones de emergencia y sus elementos necesarios	V
Comprobar el estado general del eje de la máquina a polea tractora	V
Polea de tracción	V
Verificar correcta colocación y estado de conservación de protecciones de poleas de tracción, desvío y tensora	V
Medios de suspensión de cabina y contrapeso	V
Funcionamiento de la máquina, ruidos anormales	F
Elementos de suspensión, fijación y de actuación del limitador, precinto y placa de características	V
Tensión cable limitador y contacto de polea tensora	V
Sistema de rescate eléctrico (o automático, en su caso)	F
<b>En el cuarto de poleas (en su caso)</b>	
Accesibilidad al espacio de maquinaria (iluminación, obstáculos, suelo)	V
Puertas y trampillas	V
Cerraduras puertas de acceso (no puertas de piso) y trampillas	F
Iluminación	F

PPT para la contratación del servicio de mantenimiento a todo riesgo de ascensores y automatismos en los edificios de los servicios centrales de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid. Años 2023-2024.



**Comunidad  
de Madrid**

CONSEJERÍA DE SANIDAD

	Dispositivos de parada de emergencia	F
	Estado general de paredes, ventilación, ausencia de instalaciones extrañas	V
	Verificar correcta colocación y estado de conservación de protecciones de poleas de desvío y tensora	V
<b>En la cabina</b>		
	Estado general de conservación del interior	V
	Existencia y estado de la pegatina de inspección con los datos que fija la ITC	V
	Botonera interior, alarma, iluminación normal y de emergencia, comunicación bidireccional	F
	Puerta(s)	F
	Comprobación fotocélula o barrera, reapertura por contacto y botón de apertura de puertas	F
	Ruidos anómalos en funcionamiento	F
	Botonera de revisión, stop	F
	Amarres de los elementos de suspensión a la cabina	V
	Sistema accionamiento paracaídas	V
	Dispositivo salvavidas bajo la cabina (en su caso)	F
	Precisión de parada y nivelación	F
	Anclajes de los falsos techos	V
<b>En el hueco</b>		
	Estado general de paredes, ventilación, instalaciones extrañas	V
	Contrapeso, bastidor, sujeción de las pesas	V
	Aspecto de guías y sus fijaciones; en su caso, nivel apropiado de engrase	V
	Amortiguadores	V
	Iluminación	F
	Interruptor(es) de parada en foso	F



Comunidad  
de Madrid

CONSEJERÍA DE SANIDAD

Comprobar nivel, fugas de aceite (reductor/central-conducciones hidráulicas-pistón)	V
<b>(II) CADA TRES REVISIONES</b>	
<b>Puertas de piso (en todas)</b>	
Holguras y puesta en funcionamiento con puerta abierta	F
<b>En el cuarto de máquinas (en su caso)</b>	
Mantener en estado adecuado de limpieza los elementos propios del ascensor e informar a la propiedad de la existencia de elementos ajenos al mismo para que gestione su retirada	F
Poleas de desvío	V
Sistema de rescate manual (mecánico)	F
Actuación del sistema de frenado del elemento tractor en ausencia de alimentación eléctrica en el mismo	F
<b>En el cuarto de poleas (en su caso)</b>	
Poleas de desvío	V
Mantener en estado adecuado de limpieza los elementos propios del ascensor e informar a la propiedad de la existencia de elementos ajenos al mismo para que gestione su retirada	F
<b>En el hueco</b>	
Mantener en estado adecuado de limpieza los elementos propios del ascensor (foso)	F
<b>(III) CADA SEIS REVISIONES, o anuales en unifamiliares y ascensores de <math>\leq 0,15</math> m/s</b>	
<b>Puertas de piso (en todas)</b>	
Estado de las fijaciones de las hojas de vidrio en puertas y hojas de piso	V
<b>En el cuarto de máquinas (en su caso)</b>	
Comprobar el cuadro de maniobra	F
Comprobar existencia de holguras en la máquina y, en su caso, valorar	F
Comprobar deslizamiento y adherencia de los elementos de suspensión y tracción	F



**Comunidad  
de Madrid**

CONSEJERÍA DE SANIDAD

	En máquina abajo de eje largo a polea tractora, se revisará la ausencia de fisuras externas en el material	V
<b>En el hueco</b>		
	Finales de carrera	F
<b>En la cabina</b>		
	Limpiar techo de cabina y retirar los elementos que impidan el mantenimiento	C
	Dispositivo de protección contra el movimiento incontrolado de la cabina	F
	Comprobar holguras de cabina (rozaderas, rodaderas)	F
	Comprobar holgura entre las pisaderas de cabina y las de los accesos	F
<b>(IV) UNA VEZ AL AÑO</b>		
	Estado de conservación de todos los carteles, inscripciones, etc. exigibles en el hueco, techo, cuarto de máquinas, etc.	V
<b>En el cuarto de máquinas (en su caso)</b>		
	Comprobar el limitador de velocidad, su contacto eléctrico y contacto de polea tensora	A
	Comprobar las válvulas de sobrepresión y de presión mínima de la central hidráulica	A
	Comprobación de la válvula paracaídas	A
	Comprobar el estado del aceite (reductor / central hidráulica)	V
<b>En el hueco</b>		
	Comprobaciones de los amarres de las guías al hueco	F
	Comprobar accionamiento sistema(s) de paracaídas, mediante cable de limitador y/o alojamiento de elementos de suspensión/tracción, donde proceda	A
	Comprobar, en su caso, medidas compensatorias de distancias y volúmenes de seguridad en hueco	F
<b>En la cabina</b>		
	Dispositivo de control de carga	F
	Estado general de conservación de elementos estructurales de la cabina	V



**Comunidad  
de Madrid**

CONSEJERÍA DE SANIDAD

Correcta fijación y estado de conservación de las balastradas exigibles en el techo de cabina	V
---	---

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 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



**Comunidad  
de Madrid**

CONSEJERÍA DE SANIDAD

### ANEXO III

#### CERTIFICADO DE VISITA TÉCNICA

(Cláusula 4ª del Pliego de Prescripciones Técnicas).

D. Rogelio Garrido Simón, Jefe de la División de Organización, Recursos y Documentación, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Sanidad

**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 Y AUTOMATISMOS EN LOS EDIFICIOS DE LOS SERVICIOS CENTRALES DE LA CONSEJERIA DE SANIDAD DE LA COMUNIDAD DE MADRID”**. AÑOS **2023-2024**.

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