



Ayuntamiento Real Sitio  
san fernando  
de henares


PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONTRATACIÓN  
DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE APARATOS  
ELEVADORES (ASCENSORES) Y PUERTAS  
AUTOMÁTICAS EN LAS DEPENDENCIAS  
MUNICIPALES.

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

FEBRERO 2015



## 1.- OBJETO



El presente Pliego de Prescripciones Técnicas, tiene por objeto establecer las condiciones de orden técnico, que han de regir en el contrato de conservación, mantenimiento e inspección de todos los aparatos elevadores existentes actualmente en dependencias municipales del Ayuntamiento del Real Sitio de San Fernando de Henares (Madrid), así como las puertas automáticas existentes en algunos edificios municipales

Como principios generales de los servicios de conservación y mantenimiento que se pretende contratar deberán ajustarse a lo establecido a tal efecto en el Real Decreto 2291/1985 de 8 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de aparatos elevadores y manutención, a sus posteriores modificaciones, al 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 y al Código Técnico de la edificación y normas UNE de referencia, así como el RD 1314/1997 de 1 de agosto por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la directiva del parlamento europeo y del consejo 95/16/CE sobre ascensores, la cual deroga parcialmente el RD 2291/1985.

## 2.- JUSTIFICACIÓN

Dentro del Plan de Ahorro económico marcado por este Ayuntamiento, debido al número de aparatos elevadores y puertas automáticas, así como a su dispersión en todo el Municipio, este Ayuntamiento pretende con este único contrato unificar todos los contratos de mantenimiento y reparación en como máximo dos empresas que presten este servicio con el objeto de optimizar y reducir el coste que generan estas operaciones.

## 3.- DENOMINACIÓN DE LOS LOTES.

Según indicaciones del Área de Económico Presupuestario, Unidad de compras y contratación, en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas, los servicios que se sacan a concurso se deben dividir en dos lotes de acuerdo a las tareas a realizar, siendo estos los siguientes:

- Lote 1: Operaciones de conservación, mantenimiento e inspección de los aparatos elevadores existentes en los edificios de titularidad municipal.
- Lote 2: Operaciones de conservación y mantenimiento de las puertas automáticas de acceso existentes en algunos edificios de titularidad municipal.

## 4.- RELACIÓN DE EDIFICIOS y/o INSTALACIONES.-



Ayuntamiento Real Sitio  
SAN FERNANDO  
DE HENARES

Se recogen los Edificios Municipales que en la actualidad tienen instalaciones dentro del ámbito de este contrato, y son estos sobre los que se debe realizar la oferta.

**LOTE 1**

<b>UBICACIÓN</b>	<b>UNIDADES ASCENSOR</b>
<b>Edificio Central Ayuntamiento Plaza de España s/n</b>	<b>TRES (3)</b>
<b>Centro Multifuncional Marcelino Camacho Plaza de Fernando VI nº 11</b>	<b>DOS (2)</b>
<b>Concejalía de Bienestar Social</b>	<b>UNO (1)</b>
<b>Centro Multifuncional José Saramago C/ Coslada nº 11</b>	<b>DOS (2)</b>
<b>Centro Multifuncional Mario Benedetti C/ Jean Paul Sartre s/n</b>	<b>UNO (1)</b>
<b>Concejalía de Cultura Avda. de Irun s/n</b>	<b>UNO (1)</b>
<b>Biblioteca Central Rafael Alberti C/ Libertad nº 1</b>	<b>DOS (2)</b>
<b>Concejalía de Educación C/ La Presa nº2</b>	<b>UNO (1)</b>
<b>Centro de Juventud "Animarte" Plaza de Olof Palme s/n</b>	<b>UNO (1)</b>
<b>Escuela de Música Plaza de Olof Palme s/n</b>	<b>UNO (1)</b>
<b>Colegio Miguel Hernández</b>	<b>UNO (1)</b>



Ayuntamiento Real Sitio  
SAN FERNANDO  
DE HENARES

<b>Colegio Jarama</b>	<b>UNO (1)</b>
<b>Colegio Guernica</b>	<b>UNO (1)</b>
<b>Colegio Olivar C/ Nazario Calonge s/n</b>	<b>UNO (1)</b>

### LOTE 2

<b>UBICACIÓN</b>	<b>UNIDADES PUERTAS AUTOMATICAS</b>
<b>Edificio Central Ayuntamiento Plaza de España s/n</b>	<b>UNA (1)</b>
<b>Centro Multifuncional Marcelino Camacho Plaza de Fernando VI nº 11</b>	<b>UNA (1)</b>
<b>Concejalía de Bienestar Social</b>	<b>UNA (1)</b>
<b>Centro Multifuncional Jose Saramago C/ Coslada nº 11</b>	<b>UNA (1)</b>
<b>Biblioteca Central Rafel Aberti C/ Libertad nº 1</b>	<b>UNA (1)</b>
<b>Centro Municipal de Salud C/ Jose Alix Alix s/n</b>	<b>UNA (1)</b>

Se recogen los edificios municipales que en la actualidad tienen instalaciones dentro del ámbito de este contrato, y son estos sobre los que se debe realizar la oferta.



Si durante el desarrollo del contrato alguno de los edificios contenidos en el presente pliego, se diera de baja, el adjudicatario dejaría de percibir el precio ofertado por el citado edificio, y no tendría derecho a percibir indemnización alguna, dado que cobrara los servicios efectivamente prestados.

Cuando alguno de los edificios relacionados en el presente pliego deba cerrarse definitivamente, podrá el Ayuntamiento sustituir por otro u otros edificios siempre que el trabajo a realizar en este equivalga económicamente al que se dio de baja, cambiándose el nombre del edificio.

La empresa adjudicataria vendrá obligada a comprobar y modificar en su caso, el inventario general de las instalaciones cuyo mantenimiento por este documento se contrata. La actualización de este inventario se entregará a la Concejalía Delegada del Área de Hacienda al finalizar el primer trimestre de su contrato, así como a las anomalías que hubiera detectado, la resolución de averías y/o mejoras propuestas.

El adjudicatario entregará un informe sobre las instalaciones actuales, por cada edificio, indicando su adecuación o no a la normativa vigente para este tipo de instalaciones, en caso de que a juicio del adjudicatario, alguna de las instalaciones incumpla la normativa vigente, hará una valoración claramente económica para su adecuación a normativa.

Si durante la vigencia del contrato, apareciese nueva normativa en materia que compete al presente contrato, la empresa adjudicataria lo comunicará al Ayuntamiento, así como las medidas a adoptar para la adecuación de las instalaciones a la normativa.

## 5- CONDICIONES DE LOS TRABAJOS

### 5.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS APLICABLES AL LOTE 1 (ASCENSORES)

Operaciones mínimas. Art. 9 de la Orden 2617/98 de 1 de junio de la Consejería de Economía y Empleo de la Comunidad de Madrid	TIPO DE ASCENSOR	FRECUENCIA
VISITA CLIENTE	E/H	Mensual
COMPONENTES CABINA (posicional, mandador, alumbrado)	E/H	Mensual
ALARMA, STOP Y ABRIR PUERTAS	E/H	Mensual
ARRANQUE, CONFORT DE VIAJE, PARADA Y NIVELACIÓN	E/H	Mensual
DETECTOR ELECTRONICO/FOTOCELULA	E/H	Mensual
LIMPIEZA DE FOSO	E/H	Trimestral
FRENO	E	Trimestral



Ayuntamiento Real Sitio  
san fernando  
de henares

LIMPIEZA DE PISADERA DE PUERTAS Y CABINA	E/H	Trimestral
NIVEL DE ACEITE MOTORES, MAQUINA Y FUGAS	E	Trimestral
LIMPIEZA CUARTO DE MAQUINAS	E/H	Cuatrimestral
LIMPIEZA Y REVISION PUERTAS CABINA OPERADOR Y AUTOVELA	E/H	Semestral
LUZ DE EMERGENCIA	E/H	Semestral
LIMPIEZA Y REVISION CUADRO Y PROTECCIONES	E/H	Semestral
LIMPIEZA Y REVISION MAQUINA	E	Semestral
NIVEL Y ESTADO ACEITE CENTRAL	H	Semestral
ESTADO PATINAJE Y TENSION DE CABLES	E	Semestral
LIMPIEZA Y REVISION ELEMENTOS CENTRAL	E/H	Semestral
AMARRAJES CONTRAPESO	E	Anual
ESTADO DE AMARRACABLES CABINA	E/H	Anual
VERIFICAR PARACADAS Y ARTICULACIONES	E/H	Anual
LIMPIEZA ROZADERAS CONTRAPESO	E	Anual
AMARRACABLES LADO PEDESTAL	H	Anual
ESTADO Y TENSION DE CABLES	E/H	Anual
LIMPIEZA HUECO Y ENGRASE GUIAS	E/H	Anual
LIMPIEZA ESTADO CABEZAL, POLEA Y ROZADERAS	H	Anual
PROBAR RESCAMATIC SI TIENE	E/H	Anual
FINALES Y CONMUTADORES	E/H	Anual
IMPULSORES Y DETECTORES	E/H	Anual
FUGAS PISTON Y ESTADO DE RETENES	H	Anual
FUGAS MANGUERAS /TUBERIAS	E/H	Anual
FIJACIONES Y AISLAMIENTO DE CABINA	E/H	Anual
LIMPIEZA REFRIGERADOR, SI TIENE	H	Anual
RODADERAS/ROZADERAS DE CABINA	E/H	Anual



Ayuntamiento Real Sitio  
SAN FERNANDO  
DE HENARES

COMPROBAR RENIVELACION Y REENVIOS	E/H	Anual
LIMPIEZA BAJOS CABINA	E/H	Anual
LIMPIEZA TECHO CABINA	E/H	Anual
LIMPIEZA Y LUBRICACION LIMITADOR	E/H	Anual
CABLES LIMITADOR Y TENSION CABLE	E/H	Anual
E/H: eléctrico/hidráulico	E: eléctrico	H: hidráulico

Las operaciones no mensuales se realizaran en los meses fijados por la orden 2617/1998, de 1 de junio

Se realizará un Plan de Mantenimiento Preventivo para cada uno de los edificios, detallando las operaciones a realizar y su periodicidad.

En ningún caso el Mantenimiento Preventivo será inferior en operaciones o periodicidad a los mínimos establecidos en el Real Decreto 2291/1985 de 8 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Aparatos de Elevación, sus posteriores modificaciones y al Código Técnico de la Edificación, normas UNE de referencia y otras normativas sectoriales o no que le sean de aplicación.

### 5.1.1 FORMA DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO. MODALIDAD DE LOS TRABAJOS.-

Los trabajos objeto del presente contrato se clasifican según su contenido y mecánica operativa en la modalidad mantenimiento preventivo y correctivo, al constituir el conjunto de trabajos de mantenimiento los necesarios para mantener a cada instalación, en su conjunto, en condiciones de uso durante todo su periodo de vida útil, previniendo los posibles riesgos que puedan comprometer su seguridad, así como la correcta utilización de las mismas.

#### **A. Mantenimiento preventivo.-**

Se entiende por el conjunto de trabajos de entretenimiento, realizados periódicamente, consistentes en limpieza en general, reposición, sustitución de aquellos elementos desgastados o defectuosos por su normal funcionamiento, inspecciones de las instalaciones, informes y presentación de documentos ante Organismos Públicos competentes.

Será responsabilidad del adjudicatario la contratación de un Organismo de control para las inspecciones reglamentarias de los ascensores. En caso de informe desfavorable, por causas ajenas al adjudicatario, se pasará presupuesto al Ayuntamiento para la subsanación de las deficiencias indicadas por el Organismo de Control.

Que se estará a lo dispuesto en el Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención aprobado por RD 2291/185 y más en particular lo dispuesto en el capítulo V apartado 11 de la Instrucción Técnica Complementaria ITC-MIE-AEM 1 aprobado por Real Decreto 88/2013, de 8 de febrero.



Ayuntamiento Real Sitio  
SAN FERNANDO  
DE HENARES

Sin perjuicio de las atribuciones de la Administración, a partir de la puesta en servicio de los ascensores, los mismos serán inspeccionados por Organismos de Control de acuerdo con el Real Decreto 2200/1995, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Infraestructura para la Calidad y la Seguridad Industrial, cuyo ámbito de acreditación incluya este campo reglamentario, con el fin de comprobar que los aparatos se mantienen en las debidas condiciones de seguridad. Será obligatorio entregarle a la Concejalía o Área responsable del contrato, documento original del informe favorable de cada ascensor firmado y diligenciado por Organismo de Control Autorizado.

#### Inspecciones periódicas.

Se realizarán, como mínimo, en los siguientes plazos:

- Ascensores instalados en edificios de uso industrial y lugares de pública concurrencia: cada dos años. Como «Pública concurrencia» se entenderá lo establecido en la ITC BT 28 del Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.
- Ascensores instalados en edificios de más de veinte viviendas, o con más de cuatro plantas servidas: cada cuatro años.
- Ascensores no incluidos en los casos anteriores: cada seis años.

#### **B. Mantenimiento correctivo.-**

Se entiende por el conjunto de los trabajos de reparación necesarios para devolver su funcionalidad a algún elemento o instalación, como consecuencia de un proceso degenerativo o de una mala utilización.

#### **5.1.2 RELACION DE ACTIVIDADES Y FRECUENCIAS DE LAS INSTALACIONES A CONSERVAR.-**

El mantenimiento de las Instalaciones se realizara mediante el desplazamiento del personal de la Empresa Adjudicataria, necesario y debidamente cualificado. Las instalaciones deberán estar preparadas para funcionar en cualquier momento que se precise.

Se atenderá puntualmente a todos los avisos por avería de las instalaciones que se incluyen en el presente contrato, sin coste adicional en lo relativo a desplazamientos y mano de obra. En caso de actuaciones o materiales que excedan del presente contrato, y nunca la mano de obra y el desplazamiento, que pudieran ocasionar un coste adicional, previa acreditación, comunicación y aprobación (previa a la reparación), por la Concejalía o Área responsable del contrato, se pasará factura mensual.

Se deberá aportar los partes o un registro de las operaciones de mantenimiento preventivo realizadas, con indicaciones de fechas, las operaciones de mantenimiento efectuadas, datos de explotación, funcionamiento, incidencias, etc, dando copia actualizada del citado documento, se pondrá a disposición de la Concejalía Delegada del Área de Hacienda.





En el caso de que pudieran aparecer nuevos aparatos o elementos distintos a los contenidos en el presente pliego, como equipos a mantener al revisar el inventario, se realizarán las operaciones necesarias, siempre contando con el conocimiento de la Concejalía o Área responsable del contrato.

Además de las revisiones, cuando se detectara un número de averías mayor de tres al mes por aparato, o que estas sean repetitivas, se revisará la instalación por la Empresa Adjudicataria, dando copia de dicha revisión a la Concejalía o Área responsable del Contrato.

En esta modalidad de servicio de mantenimiento, se incluye el material y mano de obra de los trabajos de reparación o sustitución de cualquier pieza que habiéndose instalado por la empresa mantenedora constituyen y conforman el elemento a mantener, así como se garantizará la disponibilidad inmediata de las piezas de repuestos originales que sean necesarios para el perfecto mantenimiento de las instalaciones.

#### **5.1.3. DE LAS INSTALACIONES ACTUALES.-**

El contratista aceptará los aparatos elevadores, puertas automáticas, así como las instalaciones que llevan aparejadas en las condiciones de la fecha de licitación, independientemente del estado en que se encuentren. Por ello, los licitadores podrán conocer el estado de los mismos antes de redactar su oferta para lo cual solicitarán a la Concejalía de Personal, Régimen Interior de este Ayuntamiento, autorización para poder acceder a las dependencias municipales objeto del contrato, siempre que no interfieran en su normal funcionamiento.

#### **5.1.4. RELACIÓN DE ACTIVIDADES Y FRECUENCIA.-**

La empresa mantenedora realizará las revisiones obligatorias para cada aparato elevador, prestando especial atención al estado de los cables, cierres, dispositivos de fijación, frenos, amarres, suspensiones, motor y sus conexiones, instalación eléctrica, diferenciales y toma de tierra, de forma que se asegure su perfecto funcionamiento y se garantice la seguridad de las personas.

#### **5.1.5. DE LAS OBLIGACIONES GENERALES DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA.-**

La Empresa Adjudicataria para el lote 1 (aparatos elevadores) deberá de estar dada de alta en el Registro de empresas mantenedoras de ascensores de la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Comunidad de Madrid, durante toda la vigencia del contrato.

Según lo dispuesto en la 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 la Empresa conservadora adjudicataria deberá tener suscrita una Póliza de Responsabilidad Civil por un importe mínimo de 300.000.-€.



Para garantizar la atención ante imprevistos y avisos urgentes, la empresa adjudicataria dispondrá de un servicio telefónico atendido las 24 horas durante todos los días del año. Este servicio de guardia no podrá sustituirse, en ningún caso, por contestaciones automáticas.

Para servicios de urgencia y para el rescate de personas, el Adjudicatario establecerá un reten, el cual deberá estar permanente localizado por teléfono, y estar formado por un equipo y vehículo.

El tiempo de respuesta efectiva, en caso de rescate de personas atrapadas o inmovilizadas en ascensores, no será superior a UNA HORA, tanto si se producen tales circunstancias en días laborales como en festivos, y en tiempo diurno como nocturno.

Se atenderá puntualmente a todos los avisos por avería de las instalaciones que se incluyen en el presente contrato en un plazo igual o inferior a 24 h. En el caso de que se prevea que la reparación del mismo va a superar estas 24 h, se deberá justificar a la Concejalía o Área responsable del contrato.

Durante, el primer mes de ejecución del contrato, en todos y cada uno de los edificios que dispongan de ascensores, deberá elaborarse, por la empresa adjudicataria, el protocolo de actuación para el rescate de personas atrapadas o inmovilizadas, que deberá respetar los plazos y condiciones establecidos en el presente Pliego.

En la oferta presentada se entenderá que están incluidos todos los gastos derivados por salida, tanto en horas laborales como en horas extras, no pudiendo pasar ninguna carga adicional por este concepto.

#### **5.1.6. PERSONAL DE MANTENIMIENTO: ORGANIGRAMA Y PLANTILLA.-**

El personal ofertado para la realización del servicio recogido estará a disposición del presente contrato 24 horas después de la entrada en vigor del mismo.

Lo medios personales mínimos con los que deberá contar el adjudicatario son:

- Un responsable máximo de la Empresa que será el interlocutor con el Concejal Delegado del Área de Hacienda o la persona en quien delegue el mismo. La titulación del interlocutor será la adecuada para su puesto (ingeniero con titulación media ó superior, grado o master). Podrá asumir, si así lo considera la empresa adjudicataria, las funciones de encargado general indicadas en el punto siguiente.
- Un Encargado General con la calificación profesional necesaria, con vehículo para uso en las labores propias de inspección.
- Un equipo formado por Oficial 1ª y ayudante especialista con vehículo de trabajo.



- Un equipo, igual que el anterior, que también cubrirá el servicio de retén para rescate de personas.

Todo el personal deberá ir convenientemente uniformado e identificado. Las características del uniforme serán conocidas por este Ayuntamiento. Cualquier cambio en el personal deberá ser comunicado al Ayuntamiento para su acreditación.

El personal que preste el servicio dependerá exclusivamente del Adjudicatario por cuanto este tendrá todos los derechos y obligaciones inherentes a su calidad de empresa, debiendo por tanto cumplir con las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de Seguridad y Salud en el Trabajo referidas al personal a su cargo. Todas las operaciones de mantenimiento, conservación y reparación se realizarán garantizando las condiciones de seguridad de los usuarios así como de los trabajadores de la adjudicataria.

#### **5.1.7. SOLVENCIA TÉCNICA.-**

La empresa adjudicataria deberá acreditar los medios técnicos y humanos disponibles para acometer los trabajos solicitados. El licitador deberá proponer un equipo de trabajo que como mínimo sea el que se refleja en el apartado anterior, así como el personal de apoyo que estime necesarios para que se cumpla en sus objetivos y en las fechas programadas los trabajos solicitados. El licitador deberá demostrar que el equipo de trabajo asignado reúne los requisitos mínimos de solvencia técnica exigidos, en cumplimiento de la normativa aplicable a las actividades a realizar de mantenimiento de ascensores.

#### **5.1.8. MEDIDAS DE AHORRO Y/O EFICIENCIA ENERGÉTICA.**

Debido al propio funcionamiento de los edificios municipales, en los cuales se trabaja básicamente por la mañana en algunos casos, mañana y tarde en otros, y excepcionalmente en fines de semana (deportes) la no utilización de los aparatos elevadores no supone, en ningún caso, un consumo eléctrico cero puesto que el alumbrado de la cabina está conectado permanentemente.

En la oferta de licitación, se valorará la instalación en los ascensores de medios que disminuyan el consumo eléctrico del alumbrado de la cabina (iluminación con luminarias tipo LED, control de forma automática el encendido y apagado del alumbrado de la cabina cuando esta se halle parada en planta y con las puertas cerradas, etc) así como el consumo en funcionamiento del ascensor (regulación de frecuencia, etc...). Si así lo considera, el licitador elaborará un plan de ejecución y una memoria en la que describa los dispositivos a instalar, debiendo presentarlos previamente al Ayuntamiento para su valoración en el concurso. En lo referente al plazo de implantación de las medidas de ahorro y/o eficiencia energética se valorará de forma más favorable la rápida ejecución de las medidas ofertadas, siendo obligatorio, en cualquier caso, tener implantadas las medidas de ahorro (indicadas en la fase de concurso) antes de 2 años desde la formalización del contrato.



En caso de incumplimiento, se aplicará lo dispuesto en el Título IV Capítulo I del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público referente a las Garantías exigibles en la contratación del sector público

## **5.2. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS APLICABLES AL LOTE 2 (PUERTAS)**

<b>OPERACIONES MÍNIMAS</b>	<b>FRECUENCIA</b>
Visita inspección	Mensual
Limpieza, lubricación y engrase de todas las partes móviles.	Bimensual
Revisión de elementos de seguridad tales como estructura y recubierta de la barquilla, cables y freno de emergencia, sistema de guía de hilos y final de carrera para límites de bajada, elevación y destensado.	Bimensual
Revisión de accesorios de rodaderas, guías, cables de tracción, tornillos sin fin, pistón o émbolo de aceite y tambor de arrollamiento.	Bimensual
Revisión de accesorios de engranajes, ejes y demás elementos de transmisión.	Bimensual

### **5.2.1. FORMA DE PRESTACION DEL SERVICIO. MODALIDAD DE LOS TRABAJOS.-**

Los trabajos objeto del presente contrato se clasifican según su contenido y mecánica operativa en la modalidad mantenimiento preventivo y correctivo, al constituir el conjunto de trabajos de mantenimiento necesarios para mantener a cada instalación, en su conjunto, en condiciones de uso durante todo su periodo de vida útil, previniendo los posibles riesgos que puedan comprometer su seguridad, así como la correcta utilización de las mismas.

#### **A. Mantenimiento preventivo.-**

Se entiende por el conjunto de trabajos de entretenimiento, realizados periódicamente, consistentes en limpieza en general, reposición, sustitución de aquellos elementos desgastados o defectuosos por su normal funcionamiento, inspecciones de las instalaciones e informes.

#### **B. Mantenimiento correctivo.-**

Se entiende por el conjunto de los trabajos de reparación necesarios para devolver su funcionalidad a algún elemento o instalación, como consecuencia de un proceso degenerativo o de una mala utilización.



### **5.2.2. RELACIÓN DE ACTIVIDADES Y FRECUENCIAS DE LAS INSTALACIONES A CONSERVAR.-**

El mantenimiento de las Instalaciones se realizara mediante el desplazamiento del personal de la Empresa Adjudicataria, necesario y debidamente cualificado. Las instalaciones deberán estar preparadas para funcionar en cualquier momento que se precise.

Se atenderá puntualmente a todos los avisos por avería de las instalaciones que se incluyen en el presente contrato, sin coste adicional en lo relativo a desplazamientos y mano de obra. En caso de actuaciones o materiales que excedan del presente contrato, y nunca la mano de obra y el desplazamiento, que pudieran ocasionar un coste adicional, previa acreditación, comunicación y aprobación (previa a la reparación), por el Sr. Concejel Delegado del Área de Hacienda. Se pasará factura mensual.

Se deberá aportar los partes o un registro de las operaciones de mantenimiento preventivo realizadas, con indicaciones de fechas, las operaciones de mantenimiento efectuadas, datos de explotación, funcionamiento, incidencias, etc..., dando copia actualizada del citado documento que se pondrá a disposición de la Concejalía o Área responsable del contrato.

En esta modalidad de servicio de mantenimiento, se incluye el material y mano de obra de los trabajos de reparación o sustitución de cualquiera pieza que habiéndose instalado por la empresa mantenedora constituyen y conforman el elemento a mantener, así como se garantizará la disponibilidad inmediata de las piezas de repuestos originales que sean necesarios para el perfecto mantenimiento de las instalaciones.

### **5.2.3. DE LAS INSTALACIONES ACTUALES.-**

El contratista aceptará las instalaciones de puertas automáticas en las condiciones de la fecha de licitación, independientemente del estado en que se encuentren. Por ello, los licitadores podrán conocer el estado de las mismas antes de redactar su oferta para lo cual solicitarán a la Concejalía de Personal, Régimen Interior de este Ayuntamiento, autorización para poder acceder a las dependencias municipales objeto del contrato, siempre que no interfieran en su normal funcionamiento.

### **5.2.4. DE LAS OBLIGACIONES GENERALES DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA.-**

La Empresa Adjudicataria deberá tener suscrita una Póliza de Responsabilidad Civil por un importe mínimo de 150.000.-€. La citada póliza debe mantenerse en vigor durante el periodo del contrato, lo que se acreditará ante la Administración cuando ésta lo requiera.



Ayuntamiento Real Sitio  
SAN FERNANDO  
DE HENARES

La empresa adjudicataria del lote 2 deberá mantener un servicio de averías desde las 7:00 de la mañana hasta las 22:00 h. incluidos sábados, domingos y festivos. El tiempo de respuesta de estos avisos, será objeto de valoración en el concurso, no pudiendo ser superior en ningún caso a 8 horas.

En la oferta presentada se entenderá que están incluidos todos los gastos derivados por salida, tanto en horas laborales como en horas extras, no pudiendo pasar ninguna carga adicional por este concepto.

#### **5.2.5. PERSONAL DE MANTENIMIENTO: ORGANIGRAMA Y PLANTILLA.-**

El personal ofertado para la realización del servicio recogido estará a disposición del presente contrato 24 horas después de la entrada en vigor del mismo.

Lo medios personales mínimos con los que deberá contar el adjudicatario son:

- Un responsable máximo de la Empresa que será el interlocutor con el Concejal Delegado del Área de Hacienda o la persona en quien delegue el mismo. Podrá asumir, si así lo considera la empresa adjudicataria, las funciones de encargo general indicadas en el punto siguiente.
- Un Encargado General con la calificación profesional necesaria, con vehículo para uso en las labores propias de inspección.
- Un equipo formado por Oficial 1ª y ayudante especialista con vehículo de trabajo.

Todo el personal deberá ir convenientemente uniformado e identificado. Las características del uniforme serán conocidas por este Ayuntamiento. Cualquier cambio en el personal debe ser comunicado al Ayuntamiento para su acreditación.

El personal que preste el servicio dependerá exclusivamente del Adjudicatario por cuanto este tendrá todos los derechos y obligaciones inherentes a su calidad de empresa, debiendo por tanto cumplir con las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de Seguridad y Salud en el Trabajo referidas al personal a su cargo.

#### **5.2.6. SOLVENCIA TÉCNICA.-**

La empresa adjudicataria deberá acreditar los medios técnicos y humanos disponibles para acometer los trabajos solicitados. El licitador deberá proponer un equipo de trabajo que como mínimo sea el que se refleja en el apartado anterior, así como el personal de apoyo que estime necesarios para que se cumpla en sus objetivos y en las fechas programadas los trabajos solicitados. El licitador deberá demostrar que el equipo de trabajo asignado reúne los requisitos mínimos de solvencia técnica exigidos, en cumplimiento de la normativa aplicable a las actividades a realizar de mantenimiento de puertas automáticas.



### **5.3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS COMUNES**

#### **5.3.1. DE LAS MÁQUINAS Y MATERIALES.-**

Todos los medios materiales, vehículos, máquinas, o elemento auxiliar que se necesite para la prestación del servicio, serán por cuenta del adjudicatario, tanto en la adquisición como en la reparación y reposición de los mismos.

Todo el material inherente a la realización de labores y trabajos de mantenimiento, antes descritos, tales como grasas, trapos, aceites, etc., serán por cuenta del adjudicatario que mantendrá a tales efectos el stock correspondiente para no perturbar el puntual desarrollo de las operaciones.

Los materiales y productos a emplear no producirán contaminación en el ambiente ni en aguas residuales de acuerdo con la legislación vigente. Se ajustara la normativa europea vigente en cada momento.

La maquinaria y vehículos propiedad del contratista, deberán estar convenientemente identificados y con los seguros correspondientes en vigor, así como disponer de las revisiones de los Organismos de control que según normativa sean necesarias.

#### **5.3.2. DE LAS INSTALACIONES MUNICIPALES.-**

El Ayuntamiento del Real Sitio de San Fernando de Henares, pondrá a disposición del adjudicatario el agua, energía eléctrica y en su caso alumbrado preciso para el desarrollo de su actividad, no permitiéndose el uso indebido o abuso de estos elementos.

El Adjudicatario/s será responsable y dará las oportunas indicaciones a su personal para el cuidado de las instalaciones y ahorro de energía.

La Empresa o empresas Adjudicataria/s se hará cargo de los desperfectos que por el mal uso de las instalaciones se haga durante las revisiones: desperfectos en protecciones de elementos, rotura de puertas, etc... Las reparaciones a efectuar, sin coste alguno para el Ayuntamiento, requerirá previamente la autorización de los trabajos a realizar.

La Empresa/s Adjudicataria/s vendrá obligada a disponer de un seguro de cobertura para suplir el posible deterioro o pérdidas de material que pudiera producirse por efecto de la acción del personal de la contrata.

#### **5.3.3. SOBRE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD.-**

El personal de la/s Empresa/s Adjudicataria/s deberá cumplir la normativa de aplicación en materia de prevención de riesgos laborales en función de la actividad que desarrollen.



En todo caso el Adjudicatario deberá delimitar el recinto de las obras cuando estas comporten riesgo para las personas, con todos los medios y elementos de protección que sean necesarios.

## **6. MODIFICACIÓN DE CONTRATO. AUMENTO Y DISMINUCIÓN DE UNIDADES**

Las modificaciones del contrato se regirán íntegramente por lo dispuesto en los artículos 219 y 296 del TRLCSP. Una vez perfeccionado el contrato, el órgano de contratación solo podrá introducir modificaciones en el mismo por razones de interés público y para atender causas imprevistas, justificando debidamente su necesidad en el expediente. Estas modificaciones no podrán afectar a las condiciones esenciales del contrato.

Cuando como consecuencia de la modificación del contrato experimente variación el precio del mismo, se reajustará la garantía en el plazo de quince días contados desde que se notifique al contratista el acuerdo de modificación para que guarde la debida proporción con el precio del contrato resultante de su modificación. La modificación del contrato se formalizará de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 156 del TRLCSP.

Ni el contratista ni el Responsable del contrato podrán introducir o ejecutar modificación alguna en el objeto del contrato sin la debida aprobación previa y, en su caso, del presupuesto correspondiente por el órgano de contratación. Las modificaciones que no están debidamente autorizadas por la Administración originarán responsabilidad en el contratista, el cual estará obligado a rehacer la parte de los mismos que resulte afectada por aquéllas sin abono alguno.

Cuando como consecuencia de modificaciones del contrato de servicios de mantenimiento acordadas conforme a lo establecido en el art. 219 del TRLCSP, se produzca aumento, reducción o supresión de equipos a mantener o la sustitución de unos equipos por otros, siempre que los mismos estén contenidos en el contrato, estas modificaciones serán obligatorias para el contratista, sin que tenga derecho alguno, en caso de supresión o reducción de unidades o clases de equipos, a reclamar indemnización por dichas causas.

En San Fernando de Henares, 17 de febrero de 2015

Fdo: Jose Antonio López Sanz  
Técnico municipal de Industria.