

Nº DE EXPEDIENTE: SP17-1219/1220

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN POR LOTES DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE ASCENSORES Y OTROS MEDIOS DE ELEVACION DE EDIFICIOS DE MADRID DESTINO. A ADJUDICAR MEDIANTE PROCEDIMIENTO ORDINARIO

1. TERMINOLOGÍA

A continuación se define la terminología por la que se rige el presente pliego de prescripciones técnicas. Cualquier definición que no se incluya en este apartado se registrará por la terminología establecida por la UNE-EN 13306 "Terminología del mantenimiento".

Propiedad

Se entiende por propiedad la entidad propietaria de las instalaciones a mantener, siendo en este caso MADRID DESTINO.

Empresa Adjudicataria

Son las personas o empresas que MADRID DESTINO contrata para la realización de los servicios indicados en este Pliego.

Trabajos

Será cualquier servicio, suministro o actividad que tenga que realizar o aportar la Empresa Adjudicataria, según se describe en el Pliego de prescripciones técnicas y Pliego de Cláusulas Administrativas.

Mantenimiento

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

Mantenimiento Preventivo

Es el mantenimiento ejecutado a intervalos predeterminados o de acuerdo con unos criterios prescritos, y destinado a reducir la probabilidad de fallo o la degradación de funcionamiento de un elemento.

Mantenimiento Conductivo

El mantenimiento Conductivo comprende todas las operaciones con una periodicidad alta, entre diaria y quincenal, que no requieren de manipulación de equipos, destinadas a verificar los parámetros principales de funcionamiento y estado de los equipos visualmente.

Mantenimiento Correctivo

Es el mantenimiento ejecutado después del reconocimiento de una avería, y destinado a llevar un elemento a un estado en el que se pueda desarrollar una función requerida.

Gestión del mantenimiento

Todas las actividades de la gestión que determinan los objetivos del mantenimiento, las estrategias y las responsabilidades, y las realizan por medio de planificación del mantenimiento, control y supervisión del mantenimiento, mejora de los métodos en la organización incluyendo los aspectos económicos.

Lugar de trabajo

Serán los espacios físicos objeto de los trabajos a realizar.

Representante de MADRID DESTINO

Es la persona designada por MADRID DESTINO, en representación suya, para que realice las labores de interlocución con la Empresa Adjudicataria del servicio de mantenimiento.

Pliego De Prescripciones Técnicas (PPT)

Es el documento que expone las indicaciones de carácter técnico que se deberán cumplir durante la ejecución del servicio que regula.

Usuario

Persona física perteneciente a MADRID DESTINO o no, que realiza un uso de los edificios que gestiona MADRID DESTINO. (Ejemplos de usuarios serían trabajadores de MADRID DESTINO, trabajadores de empresas que arriendan espacios a MADRID DESTINO, organizadores de eventos, etc.)

Evento

Suceso programado de diversa índole con carácter social, artístico, deportivo, etc que reúne, generalmente, a una gran cantidad de personas.

2. OBJETO Y ALCANCE

El objeto del presente Pliego de Prescripciones Técnicas tiene como finalidad el establecimiento de las condiciones técnicas que han de regir en la contratación por lotes del Servicio integral de mantenimiento preventivo, conductivo, correctivo, técnico legal y asistencia a eventos de ascensores y otros medios de elevación (montacargas, escaleras mecánicas, salva escaleras, plataformas y puertas automáticas), instalados en los edificios que gestiona MADRID DESTINO.

El Adjudicatario garantizará que el servicio objeto del contrato se desarrollará respetando las normas socio-laborales vigentes en España y en la Unión Europea o de la Organización Internacional del Trabajo.

En toda documentación, publicidad, imagen o materiales especiales que, en su caso, deban aportar los licitadores o que sean necesarios para la ejecución del contrato, deberán hacerse un uso no sexista del lenguaje, evitar cualquier imagen discriminatoria de las mujeres o estereotipos sexistas y fomentar con valores de igualdad la presencia equilibrada, la diversidad y la corresponsabilidad.

En la determinación del precio del contrato se ha tenido en cuenta el salario base establecido en el Convenio Colectivo de aplicación.

La empresa adjudicataria deberá adoptar las medidas oportunas para evitar que de la ejecución del contrato puedan derivarse daños al personal de MADRID DESTINO, a los empleados municipales y a los ciudadanos en general.

3. DESCRIPCIÓN DE LOS CENTROS OBJETO DEL CONTRATO

Los centros objeto de mantenimiento de ascensores y otros medios de elevación son:

Lote 1: Complejo Caja Mágica y Edificios del Recinto Ferial de Casa de Campo (Pabellón de Cristal y Madrid Arena).

Lote 2: Palacio de Cibeles, Teatro Español, Teatro Fernán Gómez, Teatro Circo Price, Matadero Madrid, Casa de la Panadería, Medialab Prado (Serrería Belga), Señores de Luzón nº 10 y Centro de turismo Colón

Cuando alguno de los centros o aparatos elevadores objeto del contrato queden sin uso o pasen a propiedad distinta de MADRID DESTINO, se deducirá de los costes totales la cantidad correspondiente a esa instalación durante el periodo de inactividad según proporcionalidad en número respecto a las instalaciones a mantener reflejados en el punto 3.1 del presente Pliego

MADRID DESTINO, no obstante, podrá sustituir la instalación sin actividad por una o más instalaciones, incluidas en el objeto del contrato, de forma que el trabajo a realizar en éstas equivalga económicamente al de la primera.

3.1. Equipos a Mantener.

3.1.1. Lote 1. Complejo Caja Mágica y Edificios del Recinto Ferial de Casa de Campo (Pabellón de Cristal y Madrid Arena)

Centro	Nº	Código	RAE	Denominación	Datos Tec.
ASCENSORES CAJA MÁGICA	1	MP-A1	145970	ASCENSOR A1	4paradas/ embarque DOBLE 180º- 1000kg. Ascensor hidráulico sin cuarto de máquinas
	2	MP-A3	145967	ASCENSOR A3	4paradas/ embarque DOBLE 180º- 1000kg. Ascensor hidráulico sin cuarto de máquinas
	3	MP-A2	145971	ASCENSOR A2	2paradas/ embarque SIMPLE - 1000kg. Ascensor hidráulico sin cuarto de máquinas
	4	MP- A4	145964	ASCENSOR A4	2paradas/ embarque SIMPLE - 1000kg. Ascensor hidráulico sin cuarto de máquinas
	5	MP-A5	145959	ASCENSOR A5	3paradas/ embarque SIMPLE - 1000kg. Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas. Semipanorámico Intemperie.
	6	MP-A6	145960	ASCENSOR A6	3paradas/ embarque SIMPLE - 1000kg. Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas. Semipanorámico Intemperie.
	7	MP-A7	145961	ASCENSOR A7	3paradas/ embarque SIMPLE - 1000kg. Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas. Semipanorámico Intemperie.
	8	MP- A8	145962	ASCENSOR A8	3paradas/ embarque SIMPLE - 1000kg. Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas. Semipanorámico Intemperie.
	9	MP-A9	145976	ASCENSOR A9	2paradas/ embarque DOBLE 180º- 800kg. Ascensor hidráulico sin cuarto de máquinas. Panorámico.
	10	MP- A10	145977	ASCENSOR A10	2paradas/ embarque DOBLE 180º- 800kg. Ascensor hidráulico sin cuarto de máquinas. Panorámico.
	11	MP- A11	145963	ASCENSOR A11	4paradas/ embarque SIMPLE - 900kg. Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas. Semipanorámico Intemperie.
	12	MP- A12	145968	ASCENSOR A12	4paradas/ embarque SIMPLE - 900kg. Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas. Semipanorámico Intemperie.
	13	MP- A15	145966	ASCENSOR A15	4paradas/ embarque SIMPLE - 900kg. Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas. Semipanorámico Intemperie.
	14	MP- A16	145965	ASCENSOR A16	4paradas/ embarque SIMPLE - 900kg. Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas. Semipanorámico Intemperie.
	15	MP- A17	145974	ASCENSOR A17	4paradas/ embarque SIMPLE - 900kg. Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas. Semipanorámico Intemperie.
	16	MP- A18	145975	ASCENSOR A18	4paradas/ embarque SIMPLE - 900kg. Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas. Semipanorámico Intemperie.
	17	MP- A14	145982	ASCENSOR A14	4paradas/ embarque SIMPLE - 1250kg. Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas. Intemperie.

	18	MP-A20	145969	ASCENSOR A20	2paradas/ embarque SIMPLE - 900kg. Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas. Semipanorámico Intemperie.
	19	MP-A22	145978	ASCENSOR A22	2paradas/ embarque SIMPLE - 900kg. Ascensor eléctrico sin cuarto de máquinas. Semipanorámico Intemperie.
ASCENSORES TENIS INDOOR	1	TI - MP-A1	145980	ASCENSOR A1 INDOOR	3paradas/ embarque simple- 1000kg. Ascensor hidráulico sin cuarto de máquinas
	2	TI - MP-A2	145979	ASCENSOR A2 INDOOR	3paradas/ embarque simple- 1000kg. Ascensor hidráulico sin cuarto de máquinas
	3	TI - MPA3	145981	ASCENSOR A3 INDOOR	4paradas/ embarque simple- 900kg. Ascensor hidráulico sin cuarto de máquinas
	4	TI - MP A4	145972	ASCENSOR A4 INDOOR	4paradas/ embarque simple- 900kg. Ascensor hidráulico sin cuarto de máquinas
	5	TI - MPA5	145973	ASCENSOR A5 INDOOR	6paradas/ embarque simple- 1000kg. Ascensor hidráulico sin cuarto de máquinas
ASCENSORES ARENA	1	26	115637	ASCENSOR ISLA	SCHIENDLER -2000- 3paradas
	2	26	123339	ASCENSOR IZQUIERDO	SCHIENDLER -2000- 2paradas
	3	26	123338	ASCENSOR CENTRO	SCHIENDLER - 2000- 2paradas
	4	26	123340	ASCENSOR CENTRO 2	SCHIENDLER - 2000- 2paradas
	5	10	123341	ASCENSOR TUNEL	SCHIENDLER - 800- 2paradas
ESCALERAS ARENA	1		1,908E+10	ESCALERA 1	SCHIENDLER -
	2		1,908E+10	ESCALERA 2	SCHIENDLER -
	3		1,908E+10	ESCALERA 3	SCHIENDLER -
	4		1,908E+10	ESCALERA 4	SCHIENDLER -
ASCENSORES P. CRISTAL	1		136977	ASCENSOR IZQUIERDO	SCHIENDLER -
	3		136978	ASCENSOR DERECHO	SCHIENDLER -
	3	46	110556	MONTACARGAS	OTIS - 3500-3paradas
ESCALERAS P. CRISTAL	1		92708	ESCALERA 1	OTIS -
	2		92709	ESCALERA 2	OTIS -
	3		92710	ESCALERA 3	OTIS -
	4		92711	ESCALERA 4	OTIS -

3.1.2. Lote 2. Palacio de Cibeles, Teatro Español, Teatro Fernán Gómez, Teatro Circo Price, Matadero Madrid, Casa de la Panadería, Medialab Prado (Serrería Belga), Señores de Luzón, 10 y Centro de turismo Colón

Centro	Nº	Unidad	RAE	Denominación	Datos Tec.
CI Principe, 25 Teatro español	1	XS494	143012	Ascensor	1m-sg/630Kg/4P/Gen2
	2	XS495	144630	Ascensor- Montacargas	1m-sg/2000Kg/7P/Elec.
	3	R5972	79038	Ascensor	1m-sg/675Kg/7P/Gen2
	4	XS496	---	Plataforma	0,1m-sg/500Kg/3P/ZH
	5	XS497	---	Puerta Automática	---
Pz Colon, 4 f.f.g	1	XC071	88450	Ascensor	1,0m-sg/630Kg/2P/Gen2
	2	XC072	---	Plataforma	0,4m-sg/3000/3P/ZHD
Rd Atocha, 35 Teatro Circo price	1	XC993	122446	Ascensor	0,63m-sg/630Kg/4P/Hd.
	2	XC992	122447	Ascensor	0,63m-sg/450Kg/3P/El.
	3	XC994	122444	Ascensor	0,63m-sg/450Kg/5P/El.
	4	XC991	122445	Montacargas	0,63m-sg/1500Kg/2P/Hd.
	5	XC990	122443	Montacargas	0,63m-sg/1350Kg/5P/Hd.
	6	XC995	122442	Ascensor	1,0m-sg/1150Kg/4P/El.
PALACIO DE CIBELES	1	C5313	25883	Ascensor	1m/sg/800 Kg/6P/Pan
	2	E1014	28649	Ascensor	1m/sg/800 Kg/6P/Pan
	3	R0600	83820	Asc Puerta S	1,6m/sg/1000Kg/9P/El.
	4	YF675	137497	Ascensor Alcalde	1m/sg/800Kg/4P/Gen2P
	5	Z6127	503509	Ascensor Puerta L	1,6m/sg/1000Kg/8P/El.
	6	YJ682	154008	Ascensor01	1m/sg/630 Kg/8P/Pan/EO
	7	YJ683	154011	Ascensor04	1m/sg/630 Kg/8P/Pan/EO
	8	YJ695	154013	Ascensor14	1m/sg/1000Kg/7P/Gen2/EO
	9	YJ685	154010	Ascensor03	1m/sg/1000 Kg/7P/Pan/EO
	10	YJ688	151414	Ascensor07	1m/sg/630 Kg/6P/Gen2
	11	YJ689	150671	Ascensor08	1m/sg/630 Kg/9P/Gen2
	12	YJ690	154012	Ascensor09	1m/sg/800 Kg/6P/Gen2
	13	YJ694	151151	Ascensor13	1m/sg/450Kg/10P/Gen2
	14	YJ696	154014	Ascensor15	1m/sg/1000Kg/7P/Gen2

	15	YJ684	154009	Ascensor02	1m/sg/1000 Kg/7P/Pan
	16	YJ697	150393	Ascensor16	1m/sg/1000Kg/5P/Gen2
	17	YZ055	154085	Ascensor21	1m/sg/225Kg/5P/Gen2
	18	YJ693	154084	Ascensor12	0,6m/sg/630Kg/3P/Hid
	19	YJ699	154644	Ascensor18	0,6m/sg/1000Kg/4P/Hid
	20	YG464	---	Salvaescaleras	0,1m/sg/150Kg/2P/Msh
	21	YG927	---	Salvaescaleras	0,1m/sg/150Kg/2P/Msh
	22		---	Salvaescaleras	0,1m/sg/150Kg/2P/Msh
	23		---	Salvaescaleras	0,1m/sg/150Kg/2P/Msh
	24	YL725	---	Salvescaleras25	Planta 6º
	25	YL726	---	Salvescaleras26	Planta 6º
	26	YZ058	---	Salvescaleras27	Entreplanta
	27	YZ057	---	Salvescaleras23	Auditorio
	28	YJ698	---	Plataforma17	0,1m/sg/2000Kg/2P/Plax
	29	XS498	---	Salvaescaleras24	HL-SVE/Adtori/2P/400Kg
	30	XS499	---	Salvaescaleras31	HL-SVE/CC-Gal/2P/250Kg
	31	YZ060	---	Salvescaleras28	Entreplanta
	32	YZ059	---	Salvescaleras30	Concejal
	33	---	---	Salvaescaleras	Comedor 6º Planta
	33	XE989	---	Puerta Automática	Montalban
	34	XE990	---	Puerta Automática	Montalban
	35	Alta	---	Puerta Automática	Centro Centro
Pz Colon, 2 Centro de Turismo Colon	1	XR800	156141	Ascensor Panorámico	0,6m/sg/1275Kg/2P/Hid
	2	Alta	---	Puerta Automática	
	3	Alta	---	Puerta Automática	
	4	Alta	---	Puerta Automática	
sres Luzon,1 0	1	D9647	12393	Ascensor	1m/sg/320Kg/7P/Elect
Pz Mayor, 27 (Casa Panaderia)	1	Alta	79424	Ascensor	1,0m/sg/450Kg/5P/Elct
	2	Alta	79425	Ascensor	1,0m/sg/450Kg/5P/Elct
	3	Alta	---	Salvaescaleras	
	4	Alta	---	Salvaescaleras	
	5	Alta	---	Salvaescaleras	
Ps Chope ra, 12 Matad ero	1	Alta		Asc. C. Instalaciones	Otis/1,0m/sg/1600Kg/4P/Elct
	2	Alta	155425	Asc.. Cineteca	Schindler/1,0m/sg/535Kg/3P/Elct

	3	Alta	153727	Asc.. Matadero Teatro	Otis/0,25m/sg/2500Kg/2P/Elct
	4	Alta	---	Plat. Almacenes	Hidral/0,1m/sg/2000Kg/2P/Hid
	5	Alta	---	Salv. Vertical	Casado/0,13m/sg/450Kg/2P
	6	Alta	---	Puerta Acceso Vehículos	Acceso Legazpi 1
	7	Alta	---	Puerta Acceso Vehículos	Acceso Legazpi 2
	8	Alta	---	Puerta Acceso Vehículos	Acceso parking público
	9	Alta	---	Puerta Acceso Vehículos	Acceso parking empleados
	10	Alta	---	Puerta Acceso Vehículos	Acceso Madrid Rio 1
	11	Alta	---	Puerta Acceso Vehículos	Acceso Madrid Rio 2
	12	Alta	---	Puerta Acceso Vehículos	Acceso Madrid Rio 3
	13	Alta	---	Puertas Automáticas	Intermediae
	14	Alta	---	Puertas Automáticas	Acceso Cineteca
	15	Alta	---	Puertas Automáticas	Acceso Oficinas
CI Alameda, 15 Medialab Prado	1	Alta	159713	Ascensor	Kone/1,0m/sg/750Kg/3P/Elct
	2	Alta	159714	Ascensor	Kone/1,0m/sg/2025Kg/4P/Elct
	3	Alta	---	Puerta Automática	
	4	Alta	---	Puerta Automática	
	5	Alta	---	Puerta Automática	
	6	Alta	---	Puerta Automática	
	7	Alta	---	Puerta Acceso Vehículos	
	8	Alta	---	Puerta Acceso Vehículos	
	9	Alta	---	Puerta Acceso Vehículos	

4. DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS.

El mantenimiento y conservación de los medios de elevación objeto de este expediente, que regirá en el contrato derivado del presente Pliego, se basa en un mantenimiento conductivo, preventivo, correctivo, técnico – legal a realizar en los aparatos elevadores descritos en el punto anterior.

El Adjudicatario realizará sobre los aparatos elevadores, las operaciones de mantenimiento preventivo, conductivo y correctivo, necesarios para garantizar la mejor conservación de los mismos, para optimizar la economía de su funcionamiento y para asegurar la obtención en cada momento, de todas las prestaciones exigidas en su respectiva documentación técnica.

En los aparatos elevadores y medios de elevación se entienden incluidos todos sus equipos, elementos y accesorios, que se definen en su documentación técnica y cualquier otro que fuese necesario para su correcto funcionamiento o control.

El Adjudicatario dispondrá de los medios y el personal necesarios que le permitan conocer la situación de los diferentes elementos que componen las Instalaciones con el fin de garantizar que las prestaciones funcionales y el nivel de seguridad se ajustan en todo momento a los demandados y que los objetivos de calidad del Servicio se cumplen en su totalidad.

El Adjudicatario deberá dotar a su personal de todas las herramientas y material necesarios, debiendo ajustarse todo el material citado a la normativa vigente y deberá proveer igualmente a su personal de un adecuado sistema de intercomunicación y localización inmediata. También deberá proporcionar los medios auxiliares que resulten necesarios para la realización del Servicio.

El Adjudicatario deberá poner a disposición del Servicio todos los medios materiales y humanos necesarios para la correcta prestación del Servicio durante toda la duración de la presente contratación.

Todos los componentes que reemplacen a los elementos de las Instalaciones que deban ser sustituidos **serán de las mismas características** que los instalados inicialmente. Será obligación del adjudicatario sin coste adicional, la **utilización exclusiva de piezas y recambios originales de los distintos medios de elevación** incluidos en este expediente. Por lo que el Adjudicatario **utilizará exclusivamente repuestos originales u homologados por el fabricante de cada equipo** y medio de elevación. En el caso de necesidad de cambiar éstos, el Adjudicatario deberá solicitar por escrito autorización, justificando la necesidad de sustitución. MADRID DESTINO se reserva el derecho de variar cualquier elemento de las Instalaciones si, por razones operativas o tecnológicas, lo considera conveniente.

En el caso de tener que variar marca o modelo, por causa justificada, el Adjudicatario, con carácter previo a su aprobación e instalación, presentará al responsable del servicio de MADRID DESTINO los catálogos, cartas, muestras, certificados de garantía, etc., que demuestren la idoneidad de los materiales.

Información y documentación: Durante la ejecución del Servicio el Adjudicatario se compromete, en todo momento, a facilitar al personal de MADRID DESTINO la información y documentación técnica y organizativa para disponer de un pleno conocimiento de las circunstancias en que se desarrolla el Servicio, así como de los eventuales problemas que puedan plantearse y de los medios utilizados para resolverlos, siendo su resolución de cuenta del Adjudicatario.

Interlocución: MADRID DESTINO designará un Responsable del Servicio para cada centro que se encargará del seguimiento de la ejecución del Servicio por parte del Adjudicatario y al que éste informará de las actuaciones e incidencias que surjan.

El Adjudicatario nombrará a un responsable técnico/operativo del Servicio, interlocutor único que estará localizable permanentemente por parte del Responsable del Servicio de MADRID DESTINO. En periodos de ausencia será sustituido a todos los efectos por otra persona igualmente localizable y que haya participado en el Servicio.

Trabajos, suministros y otros conceptos excluidos: Las averías o desperfectos debido a actos vandálicos, siniestros e incendio, así como las modificaciones sobre el proyecto inicial o intervenciones en la instalación que puedan ser ordenadas o encomendadas por Organismos Oficiales, por nuevas normativas.

Garantía: El Adjudicatario garantiza el Suministro y el Servicio, incluidos los materiales y mano de obra, durante el **plazo de dos años contados desde su ejecución**. Las piezas que hayan de ser sustituidas para la prestación del Servicio quedarán en propiedad del Adjudicatario.

Quedan excluidos de esta garantía, los elementos sujetos a desgaste por su uso normal y los daños que se produzcan por mal uso de las Instalaciones o por vandalismo.

La garantía cesará inmediatamente respecto del Servicio si al producirse una parada o avería personas ajenas al Adjudicatario actúan sobre las Instalaciones desmontando o reparando elementos o piezas de las mismas.

Se consideran específicamente los trabajos objeto del presente contrato:

4.1. Mantenimiento preventivo

Incluye el conjunto de operaciones de mantenimiento que se repiten de manera periódica y que tienen como objetivo mantener en buen estado de conservación y funcionamiento todos los aparatos elevadores objeto del presente Pliego, minimizando paros imprevistos por averías y permitiendo que los medios de elevación cumplan su vida útil prevista. La empresa adjudicataria realizará sobre las instalaciones todas las operaciones periódicas necesarias para asegurar su buen funcionamiento de manera constante, conservando permanentemente la seguridad del servicio, de acuerdo con un plan de trabajo prefijado, por lo que las empresas licitadoras presentarán en su oferta una propuesta de Plan de Mantenimiento. Contemplará la realización de cuantas visitas sean necesarias para el buen funcionamiento de los aparatos elevadores descritos realizadas por personal especializado, incluyendo los gastos de desplazamiento, la reparación y sustitución de piezas que fueran objeto de avería o desgaste en el uso normal del equipo, así como los pequeños materiales propios del mantenimiento preventivo.

El Adjudicatario deberá atenerse como mínimo a las instrucciones de mantenimiento preventivo e inspección técnica con la frecuencia indicada tanto por el fabricante, como por la normativa vigente, con la finalidad de conseguir la máxima tasa de disponibilidad posible. El incumplimiento de estas prescripciones será causa de resolución de la contratación.

En particular, el Adjudicatario se obliga a:

- Revisar y comprobar, las Instalaciones cumpliendo con las revisiones reglamentarias, dedicando especial atención al estado de cables/cintas de tracción, cierres, dispositivos de fijación, frenos, amarres, suspensión del camarín y del contrapeso del motor, sus conexiones e instalación eléctrica. La empresa adjudicataria tendrá que proponer en su oferta técnica un plan de mantenimiento acorde con las instalaciones incluyendo las revisiones técnico legal, recomendaciones del fabricante etc... Este plan servirá de base para el diseño definitivo de un plan de mantenimiento junto con el responsable de Madrid Destino al inicio del contrato. Dicho plan de mantenimiento deberá contemplar una vez al año la limpieza de los fosos de los ascensores y montacargas.
- Poner en conocimiento de MADRID DESTINO los elementos de las Instalaciones que vayan a sustituirse por apreciar que no se encuentran en las precisas condiciones para que ofrezcan las debidas garantías de buen funcionamiento.
- Interrumpir el servicio de las Instalaciones cuando se aprecie que no ofrecen las debidas condiciones de seguridad hasta que se efectúe la necesaria reparación. En caso de accidente estará obligado a ponerlo en conocimiento del organismo oficial competente y a mantener interrumpido el servicio hasta que, previos los reconocimientos y pruebas pertinentes, aquel lo autorice.
- Instruir al personal encargado del servicio ordinario de las Instalaciones para cumplir sus cometidos.
- Asistir a personal de limpieza de los centros para que puedan limpiar los cristales de los ascensores panorámicos. Esta solicitud se realizará puntualmente por el responsable de Madrid Destino y será a cargo de la empresa adjudicataria, procurando en todo momento que estos trabajos se realicen a la vez que se efectúan tareas de mantenimiento en los ascensores.

4.2. Mantenimiento conductivo

Comprende todas las operaciones con una periodicidad alta, entre diaria y quincenal, que no requieren de manipulación de equipos, destinadas a verificar los parámetros principales de funcionamiento y estado de los equipos visualmente.

4.3. Mantenimiento correctivo

Comprende todas las operaciones de mantenimiento no previstas, motivadas por averías, mal funcionamiento, etc., las cuales, por su naturaleza, no pueden planificarse.

El mantenimiento correctivo incluye las operaciones no sistemáticas que deban realizarse como consecuencia de avisos por avería, rotura o mal funcionamiento, que por su naturaleza no pueden planificarse y que son necesarias para lograr el idóneo funcionamiento previsto en el mantenimiento preventivo.

El Adjudicatario deberá enviar personal competente cuando sea requerido por MADRID DESTINO para corregir las posibles averías que se produzcan en las Instalaciones **de**

carácter no urgente, con un tiempo máximo de atención de 48 horas desde el momento de recepción del aviso

El Adjudicatario garantizará en todo momento la aportación de los medios técnicos y personales suficientes, **prestando servicio de 24 horas diarias durante todos los días del año (incluso festivos)**, para atender avisos urgentes de avería y las incidencias de emergencia, así como para efectuar el rescate de personas atrapadas en las Instalaciones con las suficientes garantías de seguridad. Para la correcta realización de estas operaciones el Adjudicatario deberá contar asimismo con los locales y protocolos de pruebas de cada uno de los elementos que componen las Instalaciones.

El Adjudicatario deberá contar con un teléfono, atendido permanentemente, donde se reciban las contingencias anteriormente citadas y con personal en cantidad y cualificación necesaria para atenderlas.

En el caso de atrapamientos, el Adjudicatario se compromete, salvo fuerza mayor, a personarse en el centro para proceder al **rescate del personal en cabina en un plazo máximo de treinta (30) minutos**, salvo fuerza mayor, así como a impartir un curso para el manejo manual de la cabina en dichos casos. El incumplimiento del tiempo pactado para iniciar la asistencia se considera, a todos los efectos, incumplimiento esencial del contrato.

Cuando un elemento de las Instalaciones presente repeticiones en la generación de fallos será objeto de un chequeo o investigación a fondo para identificar las causas del problema y, en su caso, se procederá a su sustitución por un elemento semejante, que será por cuenta del Adjudicatario.

En el caso de que MADRID DESTINO estimase incumplidas las obligaciones a cargo del Adjudicatario, dará a éste las instrucciones precisas y detalladas con el fin de remediar las faltas o defectos observados, que deberán ser asumidas por el Adjudicatario.

Condiciones generales del mantenimiento correctivo:

- Se informará a MADRID DESTINO de las averías que se produzcan en las instalaciones, objeto de este contrato, de forma inmediata y eficiente, con independencia de su origen o causa previa.
- Las operaciones de mantenimiento correctivo sin carácter de emergencia se deberán atender en menos de 32h.
- Se informará en tiempo y forma a MADRID DESTINO de las anomalías que aparezcan imputables a garantías para colaborar en su resolución por parte de las empresas garantes.
- Se deberá tener en cuenta durante la ejecución de cualquier acción correctiva que dichas intervenciones deberán mantener las garantías existentes de los equipos instalados.

MADRID

- Se programará las operaciones de mantenimiento correctivo en función de la urgencia y carácter crítico de las averías y su repercusión sobre los eventos ya planificados.
- Una vez realizados los trabajos, y/o realizado cualquier cambio se facilitará a MADRID DESTINO los documentos técnicos de los equipos instalados/cambios realizados, como certificados de calibración, garantía, actualización de planos, documentación técnica, etc. así como un informe de los trabajos ejecutados.
- La Adjudicataria deberá prever las posibles necesidades de mantenimiento correctivo para obtener las OCA's favorables.

4.3.1. Mantenimiento correctivo incluido en el canon mensual.

Se incluyen dentro del servicio a prestar, con cargo al canon mensual de mantenimiento preventivo, todas aquellas acciones de mantenimiento correctivo **que no superen los MIL EUROS (1.000€), IVA no incluido**. Incluyendo todos los conceptos inherentes a la reparación como desplazamientos, mano de obra, piezas y materiales, etc.

Asimismo, será a cargo del adjudicatario todo mantenimiento correctivo que sea consecuencia del mal o insuficiente mantenimiento preventivo por parte del adjudicatario independientemente de su importe.

4.3.2. Mantenimiento correctivo excluido del canon mensual.

Todas aquellas acciones de mantenimiento correctivo que superen los MIL EUROS (1.000€), IVA no incluido serán a cargo de Madrid Destino.

El adjudicatario, una vez detectada la necesidad de realizar un mantenimiento correctivo **con presupuesto superior a MIL EUROS (1.000€), IVA no incluido**, emitirá propuesta con informe técnico descriptivo y presupuesto de los trabajos (cuadro de precios).

La empresa adjudicataria está obligada a presentar sin coste el presupuesto de la reparación, para conocer su magnitud.

Previo acuerdo entre la empresa adjudicataria y el Responsable del contrato de Madrid Destino, se redactará la relación valorada y presupuesto correspondiente, y se emitirá una orden de ejecución para la reparación que proceda, en donde constará el tiempo máximo, para la realización del trabajo.

Se contará con el presupuesto para reparaciones de correctivos establecido en el apartado 3 del anexo 1 del PCAP. **Este presupuesto no es objeto de baja por parte de las empresas ofertantes**, por lo que no se considera un criterio de valoración.

Una vez superados el importe fijado, y cuando haya reparaciones, de conformidad con las Instrucciones de Contratación de Madrid Destino y con la legislación aplicable a la contratación del Sector Público, Madrid Destino solicitará presupuestos alternativos a otras empresas del sector o convocará el correspondiente procedimiento de contratación, en los

supuestos en los que uno u otro supuesto proceda, con el fin de determinar la oferta económicamente más ventajosa.

Asimismo quedan excluidos del canon mensual, siendo a cargo de Madrid Destino, independientemente de su importe, los siguientes correctivos:

- Las reparaciones o sustituciones de elementos deteriorados motivadas por causas ajenas al funcionamiento normal del aparato (vandalismo).
- Los trabajos y suministros motivados por las modernizaciones o reformas que en un futuro pudieran exigirse por organismos oficiales, así como los trabajos que se deriven de manipulaciones probadas en la instalación por personal ajeno al adjudicatario, siempre que dichas actuaciones no hayan sido consecuencia de una negativa del Adjudicatario de llevar a cabo una actuación ordenada por Madrid Destino dentro del presente contrato.
- Las reparaciones o sustituciones de elementos deteriorados previos al inicio del servicios y que hayan sido recogidos en el informe inicial, exceptuando la reposición de consumibles como lámparas o baterías que será a cargo del adjudicatario.

Los mantenimientos correctivos excluidos del canon mensual se realizarán a cargo a la partida habilitada para tal fin. Estos trabajos se realizarán a demanda de Madrid Destino, no pudiéndose sobrepasar el máximo previsto ni existiendo la obligación por parte de Madrid Destino de consumirla y por tanto, el importe final será el resultado de las solicitudes realizadas por MADRID DESTINO.

4.4. Mantenimiento Técnico Legal. Gestión de Inspecciones Técnicas Obligatorias (OCA):

Se asumirá la contratación a cuenta y cargo del Adjudicatario de este expediente, la gestión y seguimiento de todas aquellas inspecciones normativas obligatorias (Ver anexo I del presente pliego técnico) que establecen los Reglamentos vigentes para las instalaciones objeto del presente Pliego y el propio Departamento de Industria.

Certificado de la inspección obligatoria de Aparatos de Elevación realizada por un Organismo de Control Autorizado, según el RD 2291/1985, del 8 de noviembre y modificaciones posteriores por el cual se aprueba el Reglamento de Medios de elevación. (Periodicidad Bienal).

El Adjudicatario organizará un servicio de inspección, coincidente o no, según los casos, con las actuaciones de mantenimiento preventivo o correctivo, mediante el cual se garantice una revisión de todas las Instalaciones.

Asimismo, el adjudicatario se compromete realizar los trámites y abonos de las inspecciones obligatorias de las Instalaciones a realizar por las Autoridades competentes u Organismos de Control Autorizados.

Todas las gestiones y gastos para cumplimentar y presentar la documentación administrativa ante los Organismos Oficiales y/o Colegios Profesionales, derivados del mantenimiento y reparaciones de alguno de los aparatos, se entenderán por cuenta de la empresa adjudicataria.

4.5. Asistencia a Eventos:

En las instalaciones objeto del presente Pliego se organizan diversos eventos o actos a lo largo del año. En algunos casos puede ser requerido el atender las instalaciones objeto del presente Pliego durante el desarrollo de los mismos.

MADRID DESTINO informará con carácter orientativo de los eventos programados 1 mes antes de la fecha prevista para cada evento, exceptuando los eventos incluidos dentro de los primeros tres meses de vigencia del contrato del servicio de mantenimiento y explotación, de los cuales se informará a la Empresa Adjudicataria en el momento de la firma del contrato. MADRID DESTINO se reserva el derecho de la realización de cambios en dicha planificación comprometiéndose a informar lo antes posible a la empresa Adjudicataria.

En las 48 horas previas del evento que requiera asistencia específica de aparatos de elevación, según demanda de los organizadores de los eventos, MADRID DESTINO informará al Adjudicatario de la dotación del equipo necesario para dicho evento, así como la dedicación necesaria estimada y su horario.

La Empresa licitadora realizará una baja sobre los precios de asistencia a eventos en los distintos horarios reflejados en el Anexo I del PCAP.

Debido a que la programación de eventos puede sufrir modificaciones, la facturación de dichos trabajos se justificará en base al servicio realizado. En el cálculo del valor estimado del contrato, se ha tomado como referencia la cifra resultante por este servicio, en función del calendario de eventos orientativo actual, así como el histórico del último año. No obstante, conviene señalar que esta parte del contrato es "a demanda" y por tanto, el ingreso final será el resultado de multiplicar el precio/hora por el trabajo realmente ejecutado, sin que pueda en ningún caso sobrepasarse el importe de adjudicación.

4.6. Servicio de emergencia:

Los aparatos elevadores descritos en el punto 3 del presente Pliego de Prescripciones Técnicas, tendrán una **atención los 365 días del año las 24 horas del día**. La Empresa Adjudicataria deberá tener disponible un teléfono 24 h atendidos por personas físicas para prestar el servicio adecuado a cualquier petición de operación de mantenimiento de emergencia por parte de MADRID DESTINO.

Se entenderá por operación de mantenimiento de emergencia:

- La operación de mantenimiento correctivo requerida debido a una situación que **paralice** el funcionamiento normal del edificio o la actividad que se esté llevando a cabo en el mismo

(Eventos), con un tiempo máximo de respuesta de 1 hora tanto si se produce dichas circunstancias en días laborable y festivos y en tiempo diurno como nocturno.

- La operación de mantenimiento de emergencia por rescate de personas atrapadas o inmovilizadas en ascensores, que se llevará a cabo de manera inmediata. El tiempo de respuesta efectiva será de 30min tanto si se produce dicha circunstancia en días laborables como festivos y en tiempo diurno como nocturno

Dada la importancia del servicio de emergencia, el incumplimiento de estos tiempos se considerará incumplimientos grave del contrato, con su posible penalización según apartado 19 del Anexo I del PCAP

4.7. Mantenimiento del EMS: (Elevator Management System)

Sistema informático de gestión avanzado que permite la gestión del tráfico del edificio mediante el control de los ascensores instalados en el Palacio de Cibeles.

Esta gestión controla entre otros aspectos la configuración de permisos de los ascensores en función del nivel de seguridad que se quiera dar a cada planta, el estado permanente de todos y cada uno de los ascensores mediante la monitorización de uno o una batería de ellos, estudios de tráfico de los elevadores, la posibilidad de ejecutar operaciones de seguridad en los ascensores de forma individual o por baterías de ascensores. Todo ello se realizará a través del ordenador de gestión.

Se requiere el mantenimiento del sistema mediante todas las actuaciones necesarias tanto en el Hardware como en el Software que se requieran. Todo ello se realizará a través del ordenador de gestión.

5. CONDICIONES COMPLEMENTARIAS A LA EJECUCION DEL SERVICIO

Aparte de los servicios de mantenimiento descritos en el punto anterior, la Empresa Adjudicataria deberá tener en cuenta los siguientes requerimientos que regulan el servicio objeto del presente Pliego y que están incluidos en el precio de la prestación del servicio.

5.1. Gestión de las instalaciones objeto del Pliego:

El servicio incluirá aquellas acciones derivadas de peticiones de MADRID DESTINO o persona en quien delegue, que tengan como fin la mejora en la gestión de las instalaciones objeto del presente Pliego, pudiendo ser estas acciones de diverso índole tal cómo el encendido-apagado y/o bloqueo de distintos aparatos elevadores, con el fin de evitar costes innecesarios, intrusismo, etc.

5.2. Gestión de la documentación técnica generada:

La Empresa Adjudicataria tendrá que mantener un registro de catálogos y las copias de los documentos de garantía de los materiales instalados, estando los originales custodiados por MADRID DESTINO.

Todas las actuaciones relativas al objeto del presente Pliego de Prescripciones Técnicas tendrán que quedar documentadas mediante los correspondientes **partes de trabajo**. Esta documentación generada deberá contener de manera clara y legible, como mínimo, los siguientes datos:

- Fecha y hora de la actuación
- Descripción de la actuación
- Tipo de actuación o mantenimiento (preventivo, conductivo, correctivo o técnico-legal)
- Materiales utilizados
- Recursos empleados
- Nombre y firma del técnico responsable de la actuación

Toda la documentación generada referente a los trabajos de mantenimiento programado tendrá que estar al día, correctamente archivada y a disposición de MADRID DESTINO o de sus representantes en el momento en que estos lo soliciten.

En aplicación de lo dispuesto en el Código de Buenas Prácticas en contratación sostenible del Ayuntamiento de Madrid, la versión física de los documentos exigidos al adjudicatario por parte de MADRID DESTINO, en cumplimiento de las obligaciones recogidas en el presente Pliego y el del Cláusulas Administrativas Particulares, se imprimirán preferentemente a doble cara, en blanco y negro, en papel preferentemente producido a partir de fibras recicladas y totalmente libres de cloro; asimismo cuando el soporte informático de dichos documentos sean CDs, éstos serán regrabables.

5.3. Informes periódicos:

La Propiedad se reserva el derecho de solicitar a la Empresa Adjudicataria todos aquellos informes técnicos y de gestión que crea oportunos para garantizar el correcto desarrollo del servicio objeto del presente Pliego.

- Informe técnico de mantenimiento: MADRID DESTINO requiere la elaboración, dentro de los 10 primeros días de cada mes, de un informe técnico de mantenimiento que resuma la actividad desarrollada e intervenciones referentes al mes anterior, con indicación de los trabajos realizados de mantenimiento en todo su alcance/gamas de mantenimiento objeto del contrato.

El informe técnico de mantenimiento deberá contener, como mínimo, la siguiente información:

- Estado de situación del mantenimiento programado
- Histórico de averías y/o anomalías donde se detallará el estado en el cual se encuentran
- Relación de horas de mantenimiento por cada tipo de trabajo
- Justificación de los trabajos no realizados

- Planning de las operaciones de mantenimiento para el siguiente mes
- Asistencia a eventos. (histórico de incidencias, relación de horas..etc)
- Aspectos medioambientales según el presente pliego.

La emisión de facturas será posterior a la emisión de los informes mensuales de mantenimiento. Únicamente se podrá emitir factura, con posterioridad a la conformidad de MADRID DESTINO a la Certificación de los trabajos a facturar. Los informes deberán ser presentados periódicamente y explicados a MADRID DESTINO cuando esta lo requiera.

En el supuesto que hubiera discrepancias sobre la efectiva ejecución de las unidades a la hora de incluirlas en el Informe mensual, la unidad objeto de disputa quedará fuera del mismo para incluirla en el siguiente si procediera, y se continuará con la tramitación de la factura que recoja las unidades de trabajos a facturar.

5.4. Recambios singulares, usuales, fungibles y herramientas:

La Empresa Adjudicataria se responsabilizará de la adquisición y el suministro de los recambios (singulares y/o usuales), fungibles y herramientas necesarios para cumplir con las especificaciones del presente Pliego de Prescripciones Técnicas.

- Recambios singulares

Los recambios singulares se definen como todos aquellos materiales que por sus características suponen un coste no despreciable y que sean susceptibles a ser sustituidos por causas extraordinarias.

El coste de la adquisición y almacenaje de dichos elementos correrá a cargo de la Adjudicataria. Todo el material deberá estar certificado, homologado y ser óptimo para la función que desempeñe, manteniendo la misma marca/modelo o equivalente en función de rendimientos y exigencias funcionales y técnicas.

- Recambios usuales

Se entiende por recambios usuales todo aquel material de repuesto necesario para poder solucionar pequeñas averías de forma rápida y que no suponen un elevado coste.

El coste de la adquisición y almacenaje y suministro de dichos elementos correrá a cargo de la empresa mantenedora. Todo el material deberá estar certificado, homologado y ser óptimo para la función que desempeñe, manteniendo la misma marca y modelo del existente. En caso de tener que variar marca o modelo, por causa justificada, se deberá demostrar la idoneidad de los materiales propuestos. El suministro de los recambios usuales necesarios para atender las necesidades del mantenimiento de las instalaciones objeto del presente Pliego, debe ir a cargo de la Empresa Adjudicataria.

- Materiales fungibles y consumibles

Se define como material fungible, todo aquel pequeño material o elementos que se caracterizan por poseer una corta vida útil o un reducido coste en condiciones normales de funcionamiento.

Referente a los consumibles, estos se definen como todo aquel material utilizado en los procesos de funcionamiento o mantenimiento de las instalaciones y que han de reponerse de forma continua y periódica.

Todo el material deberá estar certificado, homologado y ser óptimo para la función que desempeñe, manteniendo la misma marca y modelo del existente. En caso de tener que variar marca o modelo, por causa justificada, se deberá demostrar la idoneidad de los materiales propuestos. La adquisición, almacenaje y suministro, de los materiales fungibles y consumibles necesarios para atender las necesidades del mantenimiento de las instalaciones objeto del presente Pliego, debe ir a cargo de la Empresa Adjudicataria.

- Máquinas-herramientas

Se debe aportar y mantener en perfecto estado las herramientas, maquinaria, equipos y aparatos homologados de medida, necesarios para el correcto desarrollo del objeto del presente Pliego.

También se deben aportar los elementos de acceso como escaleras, aparatos de elevación y todo aquello que sea necesario para realizar las tareas de mantenimiento, así como cualquier medio auxiliar necesario para la prestación de los distintos tipos de servicios objeto del presente Pliego. Todos los equipos suministrados deberán cumplir la legislación vigente. En el caso de que fueran necesarias acreditaciones, carnets de manipulación, seguros, revisiones, mantenimientos, medios de seguridad, etc. serán contempladas y asumidas por la empresa mantenedora.

Se deberá disponer de todo el equipamiento, herramientas y aparatos de medida, actualizados, calibrados y asignados al servicio. Dicho punto se deberá acreditar con el debido certificado de calibración. La Empresa Licitadora deberá presentar un listado con los equipos y herramientas a aportar por dicha empresa para el correcto cumplimiento de los trabajos objeto del presente Pliego.

5.5. Medios de comunicación:

Se debe disponer de los medios de comunicación eficaces, tanto para comunicaciones internas entre personal del servicio de mantenimiento, así como para comunicaciones entre el personal interno y el personal responsable de MADRID DESTINO o empresas externas. Cada trabajador dispondrá de teléfono móvil por cuenta de la empresa adjudicataria de modo que siempre está localizable.

Al objeto de garantizar el cumplimiento de los tiempos máximos de respuesta y reparación en caso de avisos urgentes, la Empresa Adjudicataria dispondrá de un servicio telefónico atendido por personal de la propia Empresa durante 24 horas, todos los días del año, no siendo suficiente el uso de contestadores automáticos. Para ello la Empresa dispondrá de la organización adecuada para la movilizar los medios exigidos en los puntos anteriores.

6. OBLIGACIONES

En el momento de la formalización del contrato, la Empresa Adjudicataria deberá asumir las siguientes obligaciones contractuales vinculadas con los servicios objeto del presente Pliego.

6.1. Responsabilidad sobre bienes materiales

En caso de que MADRID DESTINO pusiera a disposición de la Empresa Adjudicataria algún tipo de material, este tendrá que mantenerse en buen estado, y estar en el lugar adecuado a su naturaleza de acuerdo con la normas de seguridad en vigor.

Además será obligación de la Empresa Adjudicataria velar por el buen estado de los bienes materiales de MADRID DESTINO vinculados en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas.

Estará rigurosamente prohibido, que el personal de la Empresa Adjudicataria manipule, por cualquier razón, los equipos y materiales que se encuentren en el edificio y que no sea objeto de la prestaciones descritas en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas y en sus anexos.

La Empresa Adjudicataria responderá de la sustracción de mobiliario, material, valores o efectos, cuando quede suficientemente probado que ha sido realizado por su personal.

6.2. Vestuario e identificación

La Empresa Adjudicataria debe dotar al personal que ejecute los trabajos objeto del servicio con ropa de trabajo y elementos personales de protección adecuados.

Esta ropa de trabajo debe incorporar el logotipo o distintivo propio de la empresa, estar conservada en buen estado de limpieza, no estando almacenada en dependencias de MADRID DESTINO.

Todo el personal adscrito al servicio deberá llevar una tarjeta de identificación, y la llevará siempre visible en aquellos lugares en donde esté desarrollando su labor profesional.

6.3. Recepción de las instalaciones y equipos

La Empresa Adjudicataria declara conocer perfectamente las instalaciones del edificio objeto de este contrato, su naturaleza, su estado de conservación, así como las normas de seguridad y cualquier Reglamento aplicable, con el fin de poder realizar el servicio descrito en este Pliego de Prescripciones Técnicas.

De forma particular, durante la fase de inicio del servicio objeto del presente Pliego, podrá existir un solape con la empresa mantenedora que está ejecutando el servicio en la actualidad.

La empresa adjudicataria deberá realizar en los primeros 20 días de vigencia del contrato, una inspección detallada del estado de las instalaciones, elaborando un **INFORME INICIAL** de estado de situación de los espacios, instalaciones y equipamiento objeto del presente Pliego que se entregará a los **treinta días naturales de inicio de sus funciones** como mantenedora.

En dicho informe se confirmará y completará, en el caso de omisión de algún equipo o característica de los mismos incluidos en el punto 3 del presente pliego. Además se indicará el estado real de las instalaciones a mantener, la mantenibilidad de las mismas, y un plan de resolución de dichas incidencias, no pudiendo suponer esta actualización, un incremento del presupuesto de adjudicación.

Dicho informe será obligatorio, estando condicionada la tramitación de la primera certificación de mantenimiento a la entrega y aprobación de dicho informe.

6.4. Entrega de las instalaciones y equipos

La Empresa Adjudicataria se compromete a entregar cuando finalice el presente contrato, o resolución del mismo, las instalaciones y los equipos en buen estado de mantenimiento y funcionamiento, reflejándolo en un informe final de estado así como la documentación completa actualizada de la trazabilidad del mantenimiento.

La Empresa Adjudicataria tendrá que devolver a MADRID DESTINO o a quien esta designe, cualquier material que le haya sido facilitado para la realización de los servicios descritos en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas. En caso de degradación, por el mal uso, de estos materiales se requerirá que la Empresa Adjudicataria asuma los gastos de reparación o sustitución de estos materiales.

6.5. Modificación de las instalaciones

Madrid destino se reserva el derecho de realizar cualquier extensión o modificación de las instalaciones o infraestructuras de los edificios con la empresa cualificada que considere oportuno.

Durante la ejecución de los trabajos, la Empresa Adjudicataria, tendrá que tomar todas las precauciones necesarias para que no se altere el funcionamiento normal del edificio. En el caso de que exista cualquier riesgo de alteración se tendrá que informar por escrito a MADRID DESTINO.

La Empresa Adjudicataria tiene facultad tanto durante el transcurso de los trabajos como en el momento de su recepción, a la cual tendrá que asistir en el caso de ser convocada, de señalar cualquier punto que suponga una anomalía en la instalación.

Así mismo, cuando como consecuencia de modificaciones del contrato de servicios de mantenimiento acordadas conforme a lo establecido en el TRLCSP artículo 219 y en el título V del libro I, 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 adjudicatario, sin que tenga derecho alguno, en caso de supresión o reducción de unidades o clases de equipos, a reclamar indemnización por dichas causas.

6.6. Aspectos de calidad y medioambientales

La empresa Adjudicataria deberá presentar las acreditaciones, los certificados y permisos necesarios, así como especificaciones y fichas de seguridad de los materiales y productos empleados en las instalaciones, documentando sus posibles emergencias medioambientales en la utilización.

Los residuos generados durante las labores del servicio, deberán manipularse correctamente y retirarse de forma inmediata mediante un sistema de recogida selectiva, que permita la separación de los materiales valorizables para incorporar a los contenedores habilitados a tal efecto en el centro, en cumplimiento de la Ley 22/2011 de Residuos y Suelos Contaminados, Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, Ordenanzas Municipales y demás legislación vigente. El abandono, vertido o eliminación incontrolada de residuos y toda mezcla a dilución de residuos que dificulte su gestión, así como el incumplimiento de estas obligaciones o la ocultación o falseamiento de datos y certificados exigidos por la normativa aplicable, será a cargo de la adjudicataria, tomando las acciones legales oportunas en la materia.

Está prohibido el almacenaje de materiales o residuos peligrosos producidos en cualquier espacio de MADRID DESTINO, así como la mezcla de diferentes categorías de residuos peligrosos, vertido o eliminación incontrolados, debiendo gestionarse por parte de la contrata de forma inmediata a su generación, como "Poseedor" del residuo, según se establece en la Ley 22/2011 de Residuos y Suelos Contaminados, mediante su envasado, etiquetado, cumplimentación de libro de registro, Declaración de Residuos, Alta como Productor de Residuos Peligrosos, documento de aceptación y documento de control y seguimiento de residuo con identificación, cantidades retiradas, autorización de del transportista y gestor. En caso de no ser gestionados por la contrata, la Empresa MADRID DESTINO se hará cargo de su gestión con cargo a ésta, tomando las acciones legales oportunas en la materia.

Con **periodicidad TRIMESTRAL** deberán remitir evidencia documental de los siguientes aspectos medioambientales:

- Documentación sobre retirada de residuos peligrosos de los espacios objeto del presente Pliego (Libro de registro de Residuos Peligrosos con datos identificación y cantidades retiradas, Documento oficial de Aceptación de residuo peligroso, Documento de Control y Seguimiento de residuos peligrosos, así como autorización de gestor y transportista acreditados en la Comunidad de Madrid).

- Documentación sobre retirada de residuos no peligrosos (residuos orgánicos, envases, papel y cartón y vidrio), cantidades, tipo residuo y su destino final acreditado, fomentando su reciclaje o valorización.

En los informes mensuales de Mantenimiento presentados por la adjudicataria deberán contener al menos un apartado sobre "ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES", que resuma las medidas medioambientales, retiradas de residuos, emergencias ambientales, resumen de incidencias o no conformidades surgidas y otros aspectos significativos ocurridos en materia medioambiental:

CONTENIDO MINIMO para incluir en el apartado sobre "ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES":

- Gestión de residuos peligrosos y no peligrosos. Datos relevantes sobre lo acaecido en el mes.
- Fichas de seguridad y especificaciones técnicas de Materiales nuevos.
- Emergencias ambientales
- No conformidades e incidencias ambientales
- Medidas de protección ambiental y seguimiento, que sean de su responsabilidad orden y limpieza de las instalaciones y áreas de clasificación de residuos no peligrosos de los centros. Que no exista ningún residuo peligroso abandonado o acopiado (baterías, envases vacíos peligrosos, aceites o grasas, trapos o absorbentes contaminados, restos de productos químicos, vertidos peligrosos...). Disponer de material absorbente (sepiolita...) y medios para contener y recoger los derrames que puedan producirse.
- Actualización de cualquier documentación, certificados, permisos que se caduquen.

Al inicio del contrato, la Empresa MADRID DESTINO entregará las directrices, procedimientos e instrucciones en materia de calidad y medioambiente conforme a la normativa y sistema de gestión interno, implantado en la empresa, de obligado cumplimiento en todos los centros. La adjudicataria colaborará y cumplirá su aplicación en todos los aspectos relacionados con el contrato.

6.7. Gestiones/trámites ante organismos competentes:

El Adjudicatario se compromete a realizar los trámites o gestiones oportunos, a petición de MADRID DESTINO o persona en quien delegue, con los organismos competentes según la normativa de aplicación.

7. ESTRUCTURA DE LA GESTION DEL SERVICIO

La facultad de control y dirección de los trabajos corresponde a la Empresa Adjudicataria por disponer la misma de titularidad independiente así como de organización autónoma.

No obstante, el Adjudicatario se compromete a adoptar todas aquellas medidas que considere necesarias para que su personal realice la actividad laboral con máxima diligencia y corrección.

En este apartado se recogen aspectos y requerimientos organizativos asociados al desarrollo de los trabajos objeto del presente Pliego y que es preceptivo por la Empresa Adjudicataria.

7.1. Modelo de gestión del servicio

La Empresa Adjudicataria del servicio de mantenimiento de los aparatos elevadores estará vinculada mediante contrato con MADRID DESTINO y asumirá la siguiente lista de funciones, la cual es enunciativa y no limitativa:

- Gestión técnica y documental de las instalaciones objeto del presente Pliego.
- Planificar, dirigir y ejecutar los trabajos de mantenimiento preventivo, conductivo y correctivo asociados al contrato.
- Planificar los trabajos y adjudicar un equipo de trabajo que velará por el correcto uso de las instalaciones
- Gestión de las garantías, en caso de existir, de los equipos e instalaciones objeto del presente Pliego.
- Gestión, coordinación y asistencia a las visitas a las instalaciones por parte de empresas externas especializadas (SAT fabricantes, OCA, etc.).
- Garantizar el cumplimiento de la Normativa de Seguridad y Prevención de Riesgos laborales
- Reporte periódico a MADRID DESTINO del estado de las infraestructuras.
- Gestión del servicio de emergencia descrito en el presente Pliego.
- Asegurar el funcionamiento correcto de todas las instalaciones y sistemas objeto del presente Pliego durante el desarrollo de eventos.

7.2. Organigrama funcional y perfiles profesionales.

El equipo de trabajo de la empresa adjudicataria deberá garantizar el correcto desarrollo y seguimiento del servicio.

El Adjudicatario se compromete a mantener la plantilla mínima suficiente para atender el servicio objeto del Pliego. Este personal, estará debidamente formado de acuerdo a la instalación a mantener, con cualificación profesional mínima de oficial de 1ª y con formación específica en las distintas maniobras de control existentes en los centros objeto del contrato.

En cualquier caso la empresa adjudicataria no podrá alegar como causa de retraso o imperfección de la ejecución de los trabajos la insuficiencia de la plantilla mínima a la que éste pliego obliga.

MADRID DESTINO podrá exigir en cualquier momento los certificados de formación de este personal relativa a las intervenciones más generales, así como formación en materia de seguridad y rescate.

Todos los documentos de cualificación empresarial deberán estar autorizados, registrados y en vigor en la Dirección General de Industria, energía y Minas de la Comunidad de Madrid, debiendo ser acreditado dicho requisito al interlocutor de MADRID DESTINO.

La empresa adjudicataria pondrá a disposición del servicio, un Ingeniero técnico con acreditada experiencia y formación en cada una de las tecnologías incluyendo software de las maniobras de control, de los ascensores objeto del contrato. Deberán presentar certificado de formación o similar que acredite dichos conocimientos.

Queda prohibido que el contratista efectúe subcontratación general y parcial del presente contrato. En este caso se efectuará la rescisión automática del mismo.

Únicamente se podrá subcontratar las inspecciones periódicas reglamentarias y obligatorias a realizar cada dos años, que deben acometerse por organismos de control autorizados.

La Empresa Adjudicataria designará un Coordinador de Servicio que será interlocutor directo de la Empresa Adjudicataria con MADRID DESTINO y asegurará el cumplimiento de los objetos del servicio. Este Coordinador de Servicio estará localizable las 24 horas del día.

En el supuesto de que se produzcan quejas motivadas contra los trabajadores, por falta de capacidad o correcto comportamiento, MADRID DESTINO dará traslado de las mismas a la Empresa Adjudicataria, a los efectos oportunos.

Respecto al personal, el Adjudicatario se obliga expresamente a realizar su actividad con una plantilla de trabajadores adecuada, para el rendimiento óptimo y calidad del servicio. MADRID DESTINO será en todo caso ajena a las relaciones laborales entre la Empresa Adjudicataria y sus empleados, así como las responsabilidades que de tales relaciones laborales pudieran derivarse. El Adjudicatario se compromete a aceptar todas las responsabilidades que se deriven de las relaciones que pueda establecer con terceras personas, durante la vigencia del contrato, para desarrollar el objeto de la misma, por lo que la Empresa MADRID DESTINO no se subrogará en dichas relaciones.

La empresa adjudicataria deberá acreditar mediante declaración responsable la afiliación y el alta en la Seguridad Social de las personas trabajadoras destinadas a la ejecución del contrato.

Para la acreditación del cumplimiento de esta obligación, la entidad adjudicataria aportará una declaración responsable al efecto, al inicio del contrato, en la que se señale que las

personas trabajadoras destinadas a la ejecución del mismo se encuentran afiliadas y dadas de alta en la Seguridad Social.

7.3. Criterios generales

El perfil de los técnicos que atiendan este tipo de servicios, será el siguiente:

- Titulación reconocida en su campo.
- Experiencia en trabajos de mantenimiento similares.
- Conocimientos específicos en las maniobras de control de las instalaciones a mantener.

Tras la firma del contrato y previo al inicio de los trabajos el adjudicatario deberá presentar el curriculum del personal técnico adscrito al servicio y la documentación acreditativa de su formación

La falsedad en el nivel de preparación y conocimientos del equipo propuesto por la Empresa Adjudicataria, deducida de los conocimientos reales demostrados en la ejecución de los trabajos, puede implicar penalizaciones o incluso provocar la resolución del contrato.

Se admiten cambios puntuales justificados en el equipo con previo aviso de 15 días, y sólo si se sustituye cualquier miembro por otro con perfil de cualificación técnica igual o superior.

Si hubiera inconvenientes de adaptación de algún miembro del equipo, debido a las sustituciones de personal, estos deberán subsanarse con nuevos miembros y con periodos de solapamiento de al menos 15 días, sin coste adicional para MADRID DESTINO

7.4. Especificaciones particulares

Al objeto de que los licitadores conozcan las instalaciones de los edificios objeto de este contrato, su naturaleza, estado de conservación, así como las normas de seguridad, se realizarán visitas a las instalaciones de MADRID DESTINO objeto de este expediente. Estas visitas se publicarán en el Perfil del Contratante.

Estas visitas tiene carácter opcional para los Licitadores y su objetivo es conocer "In situ" los medios de elevación a mantener objeto de este expediente, no pudiendo el adjudicatario posteriormente alegar el desconocimiento del estado de las instalaciones.

7.5. Normativa y reglamentación

La Empresa Adjudicataria se comprometerá a cumplir, en lo que a mantenimiento se refiere, los Reglamentos y Normas que regulan el Mantenimiento de las instalaciones motivo del concurso. En este sentido, la empresa Licitadora deberá estar dada de alta en el Registro de empresas mantenedoras de Aparatos Elevadores, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Comunidad de Madrid, durante toda la vigencia del contrato.

Los aspectos técnicos y legales de este contrato se regirán en todo caso por lo dispuesto en RAE, así mismo se tendrá en cuenta la legislación al respecto adoptada por el Consejo de las Comunidades Europeas y en especial la Directiva europea 95/16/CE recogida en el Real Decreto 1314/1997, de 1 de agosto, Real Decreto 57/2005, las Normas Armonizadas EN-81-1 y EN 81-2, así como todos aquellos reglamentos aplicables en cada caso, las Normas Tecnológicas de la Edificación, Normas UNE, disposiciones Autonómicas, Ordenanzas Municipales y cualquier otra normativa específica.

La Empresa Adjudicataria será responsable del cumplimiento de la Normativa Estatal, Autonómica y Local, así como de la Reglamentación vigente y aquella que entre en vigor en el periodo del contrato en lo referente tanto a las instalaciones como a personal.

Se hará especial hincapié en la observancia de la normativa de seguridad e higiene en el trabajo, aportando las prendas y equipos de protección que correspondan, siendo responsable de la exigencia de su cumplimiento.

7.6. Prevención de riesgos laborales, Seguridad y Salud

La Empresa Adjudicataria asume la coordinación en materia de Seguridad y Salud y todas las responsabilidades inherentes contempladas en la "Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo".

La empresa adjudicataria tiene la obligación de adoptar las medidas de seguridad y salud en el trabajo que sean obligatorias para prevenir de manera rigurosa los riesgos que puedan afectar a la vida, integridad y salud de las personas trabajadoras.

Asimismo, deberá acreditar el cumplimiento de las obligaciones siguientes.

- La evaluación de riesgos y planificación de la actividad preventiva correspondiente a la actividad contratada.
- La formación e información en materia preventiva a las personas adscritas a la ejecución del contrato.
- El justificante de la entrega de equipos de protección individual que, en su caso, sean necesarios.

La empresa adjudicataria deberá acreditar el cumplimiento de estos extremos mediante la presentación durante los primeros quince días desde el inicio del contrato, de:

- La evaluación de riesgos y planificación de la actividad preventiva
- Plan de formación a desarrollar durante la vigencia del contrato.
- Justificante de entrega de EPIS a los trabajadores.

Es condición especial de ejecución que la empresa adjudicataria designe una persona de contacto, vinculada a la empresa y con formación específica en la materia, para la

supervisión y control de la aplicación de las condiciones de seguridad y salud laboral exigibles así como para detección de las posibles incidencias que surjan en este ámbito.

Con el fin de dar cumplimiento a esta condición especial de ejecución la empresa adjudicataria, al inicio de la ejecución del contrato deberá comunicar a la persona responsable del contrato la persona de contacto designada. La empresa adjudicataria deberá aportar con sus informes mensuales de actividad un informe detallado sobre las actuaciones realizadas por aquella, con determinación de su contenido y alcance.

7.7. Aceptación del Pliego

La Empresa Adjudicataria acepta todas las especificaciones del presente Pliego, que deberán considerarse como mínimas.

8. CLÁUSULAS SOCIALES Y CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

En atención a lo establecido en el Decreto de 19 de enero de 2016 del Delegado de Gobierno de Economía y Hacienda por el que se aprueba la Instrucción 1/2016, relativa a la incorporación de cláusulas sociales en los contratos celebrados por el Ayuntamiento de Madrid, sus organismo autónomos y entidades del sector público municipal, se hace constar que las cláusulas sociales establecidas en los puntos 2, 7.2. y 7.6 del presente pliego y la condición especial de ejecución recogida en el apartado 7.6 del presente pliego son de obligado cumplimiento.

Con carácter previo a la finalización del contrato, la empresa adjudicataria deberá presentar un informe relativo al cumplimiento de las obligaciones sociales establecidas en los puntos 2, 7.2 y 7.6 del presente pliego y la condición especial de ejecución recogida en el apartado 7.6 del presente pliego.

Al efecto de garantizar el cumplimiento de esta obligación, en los pliegos de cláusulas administrativas particulares se detallarán las penalidades que están asociadas al incumplimiento de esta obligación.