



Ayuntamiento de  
SAN MARTÍN DE  
LA VEGA

Contratación

# PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

## CONTRATO DE SERVICIOS

Tramitación: SIMPLIFICADO

Procedimiento: ABIERTO

Criterios de adjudicación: VARIOS CRITERIOS

Núm. Expediente	2018/09
-----------------	---------

Objeto: **Servicio de mantenimiento y reparación de ascensores**

Aprobación:

**Decreto de Alcaldía de fecha 4 de junio de 2018.**  
El Secretario en funciones

## **ÍNDICE**

### **CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES**

- Art. 1 Objeto del contrato**
- Art. 2 Instalaciones actuales y Modificaciones futuras**
- Art. 3. Presupuesto licitación y criterios de adjudicación del contrato**
- Art. 4 Definiciones**
- Art. 5 Los trabajos de mantenimiento**

### **CAPÍTULO II. OBLIGACIONES GENERALES DEL ADJUDICATARIO**

- Art. 6 Las obligaciones generales**
- Art. 7 Los medios personales**
- Art. 8 Las medidas de seguridad**
- Art. 9 La maquinaria y equipos**
- Art. 10 Servicio de guardia y emergencia**
- Art. 11 Los inmuebles**
- Art. 12 Los medios de transporte**
- Art. 13 Las cualificaciones y calificación empresarial**

### **CAPÍTULO III. DESARROLLO Y CONTROL DE LOS TRABAJOS DE CONSERVACION**

- Art. 14 La responsabilidad técnica de los trabajos**
- Art. 15 La especificación técnica de los trabajos**
- Art. 16 La documentación a entregar y trabajos previos a realizar**
- Art. 17 La mecánica operativa normal**
- Art. 18 Los plazos de garantía**
- Art. 19 La vigilancia en las obras**

### **ANEXOS**

**Anexo I. Fichas técnicas de ascensores**

**Anexo II. Cuadro resumen inspecciones periódicas**

## **CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES**

### **Artículo 1. OBJETO DEL CONTRATO.**

El presente pliego de condiciones tiene por objeto fijar las condiciones de orden técnico que han de regir en el contrato de conservación y mantenimiento de los ascensores situados en el término municipal de San Martín de la Vega y cuya conservación sea competencia del Ayuntamiento y que son los siguientes:

- 1 PLAZA CONSTITUCION Nº 1 (AYUNTAMIENTO)
- 2 PLAZA CONSTITUCION Nº 5 (NUEVAS DEPENDENCIAS)
- 3 MEDIODIA Nº 7 (BIBLIOTECA)
- 4 CAMINO VALDEMORO Nº 13 (CP CLARA CAMPOAMOR)
- 5 DOCTOR JARABO Nº 55 (CP JORGE GUILLEN)
- 6 NUESTRA SÑRA VEGA Nº 11 (AUDITORIO)
- 7 ABOGADOS DE ATOCHA Nº15 (POLIDEPORTIVO)

Además de estos, hay previsión de la instalación de dos nuevos equipos, en el Colegio Público Cerros Chicos, sito en la calle San Cristóbal nº 2, cuya obra no depende del Ayuntamiento si no que corresponde a la Consejería de Educación de Comunidad de Madrid. Según se ha comunicado la que tienen previsión de iniciar dichas obras una vez terminado el periodo lectivo escolar, por lo que al presente concurso afecta, se podrían incorporar 2 nuevos equipos en el mes de septiembre como fecha más optimista, ya que se tendrían que legalizar y poner en marcha estos nuevos ascensores, previo a la incorporación de los mismos a este contrato de mantenimiento.

Se aporta como Anexo I las fichas técnicas de los equipos, tanto de los existentes como de los datos que se tienen de los nuevos ascensores a instalar en el Colegio Público Cerros Chicos, que podrán sufrir alguna variación en la contratación de la obra.

### **Artículo 2. INSTALACIONES ACTUALES Y MODIFICACIONES FUTURAS**

El contratista aceptará las instalaciones en las condiciones actuales, independientemente del estado en que se encuentren. Por ello, los licitadores estarán obligados o tendrán la posibilidad de conocer el estado de las mismas antes de redactar su oferta, para lo cual podrán solicitar del Concejal de obras e infraestructuras, autorización para poder acceder a ellas.

Se entiende que todos los ofertantes conocen y dan su conformidad a las instalaciones, no pudiendo alegar posteriormente, limitaciones o defectos de las mismas, como causa de mal funcionamiento.

Si durante la vigencia del contrato, se modificasen las instalaciones objeto del presente pliego, por parte del Ayuntamiento, el contratista queda obligado a aceptar, así mismo, la conservación de las nuevas instalaciones.

### **Artículo 3. PRESUPUESTO LICITACION Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO**

#### **3.1. PRESUPUESTO LICITACION**

El presupuesto de licitación se realiza en base al contrato suscrito actualmente,

incrementándolo en base al tiempo transcurrido y a la incorporación futura de dos nuevos ascensores, siendo dicho presupuesto de 7.750 "/año IVA incluido.

Este precio de licitación incluye los 7 ascensores instalados actualmente y los 2 ascensores que es previsible instalar en el Colegio Público Cerros Chicos, hasta que dichos ascensores no se encuentren en funcionamiento, el precio a abonar por el Ayuntamiento será el resultado de aplicar una proporción entre el precio total y el número de aparatos a mantener.

En estos precios se incluyen los gastos ocasionados por las inspecciones periódicas obligatorias a realizar por organismo de control independiente, así como el mantenimiento correctivo y preventivo detallado en el presente Pliego, la atención de averías y resto de operaciones descritas.

No se considera incluido en dicho precio la sustitución de piezas cuya vida útil se encuentre agotada, entendiéndose su obsolescencia cuando hayan transcurrido 20 años de su funcionamiento, o las modificaciones necesarias en los aparatos por adaptación del mismo a un cambio de normativa o revisiones periódicas realizadas por OCA.

### 3.2. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

El contrato se adjudicará por procedimiento abierto simplificado en base a los siguientes criterios:

**Criterios sujetos a un juicio de valor** **Hasta 25 puntos.**

#### MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA ACTUACIÓN.

Se presentará una memoria técnica de la ejecución del contrato como máximo de 20 páginas en formato A4, sin ningún tipo de Anexo, numeradas, con la descripción de la ejecución del contrato, siguiendo las pautas marcadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, con el contenido adecuado para poder valorarse de la siguiente manera:

- Manual de mantenimiento recogiendo detallando las actuaciones incluidas en el Pliego..... hasta 15 puntos
- Modelos de informes (Inicial y bimestral) ò ò ò ò ò ò ò ..ò hasta 5 puntos
- Organigrama del servicio, medios a emplear y planificación de visitas ò .. hasta 5 puntos

Se procederá al rechazo de las proposiciones de las que se desprenda en la memoria técnica presentada:

- Incumplimiento de las especificaciones del Pliego o de las Normas, Reglamentos e Instrucciones vigentes que resulten de aplicación al objeto del contrato.
- Planteamientos técnicamente inviables o defectuosos.

**Criterios evaluables mediante cifras y porcentajes.** **Hasta 75 puntos.**

- Oferta económica **Hasta 40 puntos.**

- **Para los trabajos de conservación y mantenimiento Esta valoración se hará por aplicación de la siguiente fórmula:**

$$\bullet \text{ Valoración máxima x oferta mínima}$$

$$\bullet \text{ Puntos} = \frac{\text{-----}}{\text{-----}}$$

$$\bullet \text{ Oferta a valorar}$$

- **Mejoras:** A continuación se reflejan las mejoras que en relación con el servicio de mantenimiento pueden ofertar los licitadores

- Suministro e instalación de un diferencial RCCB de 4 polos, en sustitución

del actualmente instalado en el circuito de alimentación al cuadro del ascensor, en el edificio de nuevas dependencias sito en Plaza de la constitución nº 5, para evitar disparos intempestivos, de las siguientes características: sensibilidad 300 mA, tipo B y curva de disparo K.

**15 puntos.**

- Suministro e instalación de track de telefonía para comunicación, en el cual se instalará tarjeta telefónica a proporcionar por el Ayuntamiento, quedándose el mismo en la instalación una vez finalizado el contrato:
  - Edificio de nuevas dependencias **10 puntos.**
  - Edificio de Biblioteca **10 puntos**

Ambas instalaciones serán completas sin ningún tipo de coste para el Ayuntamiento, que únicamente proporcionará dos tarjetas de telefonía.

#### **Artículo 4. DEFINICIONES**

A efectos del presente Pliego de Condiciones se entiende por:

**Conservación o mantenimiento preventivo:** es un conjunto de trabajos de entretenimiento, llevados a cabo de forma periódica, con unos criterios prescritos y destinados a reducir la probabilidad de fallo o la degradación de funcionamiento de un elemento, inspección de los elementos constructivos y de las instalaciones, así como aquellas operaciones de limpieza necesarias para hacer operativas las canalizaciones y conductos expuestos a un ensuciamiento persistente o temporal. El mantenimiento preventivo incluye las operaciones recogidas en el presente Pliego y en la normativa vigente de aplicación.

**Conservación o mantenimiento correctivo:** es el conjunto de los trabajos de reparación, necesarios para devolver la funcionalidad perdida de algún elemento o instalación, como consecuencia de un proceso degenerativo o de una avería y destinado a llevar a un elemento a un estado en que se pueda desarrollar la función requerida. Se clasifica en:

**No planificado:** es el mantenimiento de emergencia (reparación de elementos). Debe efectuarse con urgencia ya sea por una avería imprevista a reparar lo más pronto posible o por una condición imperativa que hay que satisfacer (problemas de seguridad, de contaminación, de aplicación de normas legales, etc.).

**Planificado:** Se sabe con antelación qué es lo que debe hacerse, de modo que cuando se pare el equipo para efectuar la reparación, se disponga del personal, repuesto y documentos técnicos necesarios para realizarla correctamente, pudiendo realizarse dichas operaciones con las inspecciones del mantenimiento preventivo.

#### **Artículo 5. LOS TRABAJOS DE MANTENIMIENTO**

Se consideran trabajos de mantenimiento, objeto del presente Contrato, el mantenimiento preventivo y correctivo definido anteriormente, en todos los elementos, instalaciones y equipamientos técnicos relacionados con el objeto del contrato, tal y como se recogen en el artículo 17 del presente Pliego.

Así mismo se entiende incluido el mantenimiento técnico- legal entendiéndose por este las revisiones, boletines e inspecciones que dicten las normativas y reglamentos específicos el adjudicatario deberá de tramitar y obtener sin ningún coste adicional las actas o certificados de inspecciones periódicas que marque la legislación vigente por parte de los

Organismos de Control Acreditados, se aporta como Anexo II el cuadro resumen de las inspecciones periódicas en el momento de redacción del Pliego

Para la realización de dichos trabajos se tendrá en cuenta las condiciones particulares que se dicten para las Obras e Instalaciones, según cada caso.

Quedan expresamente excluidas del objeto de este Contrato, la ejecución de obras de nueva edificación, en cualquiera de sus tipos, nueva planta y ampliación.

## **CAPITULO II. OBLIGACIONES GENERALES DEL ADJUDICATARIO**

### **Artículo 6. LAS OBLIGACIONES GENERALES**

La Empresa Adjudicataria deberá disponer de unos medios técnicos y una organización adaptada a la naturaleza del trabajo contratado, para lo cual habrá de contar, como mínimo, con los medios personales en plantilla y otros medios propios que se señalan a continuación.

El personal mínimo en plantilla deberá ser complementado con los oficios especializados que sean necesarios para la correcta ejecución de los trabajos. En cualquier caso, la Empresa Adjudicataria no podrá alegar como causa del retraso o imperfección de la ejecución de los trabajos la insuficiencia de la plantilla mínima a la que este Pliego obliga.

La empresa Adjudicataria está obligada al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de Prevención de Riesgos Laborales. El Ayuntamiento quedará eximido de toda relación laboral, económica o jurídica con el personal del Adjudicatario, así como con las Empresas que pudieran establecer subcontratas con aquél.

El adjudicatario, ante trabajos de mantenimiento, o de otra consideración, deberá delimitar la zona donde se desarrollen los mismos, cuando éstos puedan comportar riesgo para las personas. Los elementos de protección empleados se mantendrán en todo momento en perfecto estado de conservación y señalización.

Con independencia de la sanción que se establezca por negligencia o incumplimiento del párrafo anterior, el adjudicatario cubrirá sus responsabilidades a que hubiera lugar si se produjeran daños a terceros con una póliza de responsabilidad civil, en los términos que se recojan en el Pliego de Cláusulas Administrativas.

Será responsabilidad del Contratista los daños o perjuicios que se puedan ocasionar a terceros durante la ejecución del contrato, con ocasión del funcionamiento normal o anormal del servicio. Serán a cargo del Adjudicatario las indemnizaciones que deba satisfacer como consecuencia de las lesiones que aquellos sufran en sus bienes y derechos, todo ello con arreglo a la legislación sobre contratos y responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas.

### **Artículo 7. LOS MEDIOS PERSONALES**

La empresa adjudicataria contará, como mínimo, con los medios personales siguientes:

- Un responsable que será el interlocutor oficial con el Director de los trabajos designado por el Ayuntamiento que podrá ser al mismo tiempo, el personal técnico titulado adscrito al Servicio.

- Un ingeniero industrial o ingeniero técnico industrial.
- Además, para atender y solucionar los avisos dentro de los tiempos de respuesta establecidos, así como la realización de las labores de mantenimiento deberá tener disponibilidad un equipo con la cualificación profesional de Instalación y mantenimiento de ascensores y otros equipos fijos de elevación y transporte

Una de las misiones fundamentales de los Técnicos titulados será, la de colaborar con el Ayuntamiento, con el fin de adecuar, los programas e inspecciones a las exigencias de cada momento. Esta adecuación se referirá al seguimiento de los programas de mantenimiento establecidos al efecto.

### **Artículo 8. LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD**

Ya que la conservación y mantenimiento que se realiza al amparo de este contrato no precisa de proyecto técnico de ejecución y como consecuencia de ello, de dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud, la organización preventiva de la empresa adjudicataria deberá ajustarse a lo reglamentado en la Ley 31/95, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y el Real Decreto 39/97, de 17 de enero por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención y su modificación por el Real Decreto 337/2010 de 19 de marzo.

Como consecuencia de ello, y de acuerdo con informe evacuado por el Instituto Regional de Seguridad y Salud en el Trabajo de la Comunidad de Madrid al respecto, la empresa contratista presentará a la autoridad laboral, una evaluación de riesgos ajustada a las características de la obra y firmada por el técnico de su Servicio de Prevención

La contrata adjudicataria establecerá con el Ayuntamiento y con sus empresas subcontratistas la coordinación de actividades que se establece en el art. 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, según establece el Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/95 de Prevención de Riesgos Laborales.

Así mismo todos los trabajadores que realicen funciones en el municipio de San Martín de la Vega, deberán contar con los certificados de formación en Prevención de Riesgos Laborales y evaluaciones de riesgo de los distintos puestos que ocupen.

### **Artículo 9. LAS MAQUINARIAS Y EQUIPOS**

Los Contratistas están obligados a contar con todos los elementos y utensilios necesarios para satisfacer la exigencias del presente Pliego, tanto en lo que respecta a las herramientas, equipos y aparatos de medida que deben manejar su personal y a los vehículos de los que se las dote, así como aquel que haya que aumentar como consecuencia de la dinámica funcional y operativa en la prestación del servicio.

Dentro de la maquinaria y equipos necesarios se incluyen aquellos de elevación para trabajos en altura, debiendo estar los mismos homologados y no pudiendo en ningún caso facturarse cantidad alguna en concepto de alquiler de dichos elementos, ni en los trabajos de mantenimiento correctivo ni en los preventivos o resolución de averías.

Todos los aparatos de medida estarán en perfectas condiciones de uso y deberán ser comprobados periódicamente por el contratista, realizando las calibraciones que sean necesarias en su caso.

## **Artículo 10. SERVICIO DE GUARDIA Y EMERGENCIA**

Para garantizar el cumplimiento de los tiempos máximos de respuesta y reparación, en casos de avisos urgentes, la Contrata adjudicataria dispondrá de un servicio telefónico atendido por personal de la propia empresa, que cubrirá durante todos los días del año, las 24 horas.

## **Artículo 11. LOS INMUEBLES**

El contratista deberá contar con los locales necesarios para sus oficinas administrativas, el servicio de guardia, almacenes y garajes, dentro de la Comunidad de Madrid, para satisfacer las prestaciones que el Pliego exige.

La oficina administrativa estará dotada de teléfono, fax y equipos informáticos. Estos últimos no sólo para la labor administrativa y base de datos, sino también para el almacenamiento de información de control de revisiones de mantenimiento, programas de actuación, estadística, confección de planos de instalaciones y aparatos, etc.

El contratista dispondrá de almacenes para depositar los materiales, elementos y equipos necesarios para realizar todas las operaciones que exige el servicio de conservación, disponiendo de aquellos materiales que sean necesarios para una atención inmediata, evitando estar condicionado por los plazos de entrega del mercado. También para aquellos casos de desmontajes provisionales y circunstancias similares, de materiales de propiedad de la Administración para su posterior utilización.

## **Artículo 12. LOS MEDIOS DE TRANSPORTE**

La empresa adjudicataria dispondrá de los medios de transporte adecuados y suficientes para la realización de los servicios del presente pliego.

## **Artículo 13. LAS CUALIFICACIONES Y CALIFICACIÓN EMPRESARIAL**

Con independencia de la titulación académica exigida para el personal de los equipos, los operarios cualificados estarán en posesión de los carnés profesionales, que se exigen para cada instalación específica.

Las empresas adjudicatarias deberán presentar los siguientes certificados:

- Certificado de empresa conservadora de ascensores.

Tanto los documentos de calificación empresarial como los carnés profesionales exigidos deberán estar autorizados, registrados y en vigor en la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Comunidad de Madrid u órgano competente en cada caso.

## **CAPITULO III. DESARROLLO Y CONTROL DE LOS TRABAJOS DE CONSERVACIÓN**

### **Artículo 14. LA RESPONSABILIDAD TÉCNICA DE LOS TRABAJOS**

Será responsabilidad del Contratista, la calidad de las inspecciones, de la conservación de todos y cada uno de sus componentes, de la calidad de los materiales y elementos utilizados, y de los montajes efectuados en las modificaciones, mejoras, reemplazamientos y suministros que efectúe, mientras esté en vigor el presente Pliego y de



todos los accidentes o daños causados por las instalaciones o por las operaciones que exige el cumplimiento de lo dispuesto en el Pliego.

Así como de los trabajos administrativos que se efectúen, debiendo contar para ello con personal responsable y preparado para este servicio.

Todos los materiales empleados en las tareas de conservación, tanto en reposición de elementos sueltos como en sustituciones por obsolescencia de las instalaciones, serán materiales que cumplan con los sistemas de evaluación de conformidad que la reglamentación sectorial les asigne, y en concreto con el sistema de marcado CE cuando sea obligatorio para el producto en cuestión.

El control y supervisión técnica de los trabajos objeto de este contrato están asignados al Director del Servicio designado por el Ayuntamiento.

### **Artículo 15. LA ESPECIFICACIÓN TÉCNICA DE LOS TRABAJOS**

La empresa adjudicataria deberá confeccionar un Manual de Mantenimiento y fichas de control de los distintos elementos, se valorará positivamente la presentación y compromiso de ejecución de un plan informatizado del mantenimiento preventivo. Dicho manual deberá ser aprobado por el director de los trabajos Técnicos y con el contenido mínimo marcado en la normativa de aplicación, además de lo marcado en el presente Pliego.

El Ayuntamiento se reserva el derecho de recuperar, aquellos materiales, elementos e instalaciones que vayan a ser sustituidos por otros nuevos, para lo cual indicará al Contratista el lugar donde deberá depositarlo, con el menor deterioro posible.

### **Artículo 16. LA DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR Y TRABAJOS PREVIOS A REALIZAR.**

El Contratista estará obligado a realizar los siguientes trabajos y a preparar y entregar, la documentación descrita a continuación, considerándose estas obligaciones esenciales en la ejecución del presente contrato:

#### **Al mes del inicio del contrato INSPECCION, INFORME Y TRABAJOS INICIALES ASI COMO REVISION DE INVENTARIO DE LAS INSTALACIONES OBJETO DEL CONTRATO.**

Comprobación de los Inventarios de las instalaciones, se entregará en soporte informático compatible con los programas de que dispone el Ayuntamiento, Excel, Word, Autocad o Microstation, con especificación, de los activos existentes por instalación, especificando marca, modelo y características técnicas, clasificados por su lugar de instalación, se presentará previamente un formato para su aprobación.

Asimismo deberá incluir:

- Deficiencias en las instalaciones.
- Obras de Mejora.
- Valoración de las obras imprescindibles para eliminar las deficiencias

#### **Trimestralmente (en los cinco primeros días): EL INFORME TRIMESTRAL DE LAS INSTALACIONES**

Este informe debe contener:

- Relación exacta de las inspecciones de conservación preventiva y correctiva especificadas en el manual de mantenimiento aprobado, realizadas a cada uno de las instalaciones. En dicha relación deberá constar: identificación ascensor, la fecha en que se realizaron los trabajos recogidos en el Pliego, personal que ha realizado la función, tiempo invertido, las anomalías detectadas y cualquier información que permita el seguimiento y valoración del funcionamiento de las instalaciones.
- Relación exacta de las órdenes de ejecución de Obras e Instalaciones, así como mejora de las mismas, recibidas durante el mes anterior, con sus fechas de inicio y terminación.
- Relación exacta de intervenciones urgentes y que no precisan órdenes de ejecución. Esta relación irá acompañada del parte de trabajo correspondiente.

Estos informes se presentarán en el Registro del Ayuntamiento constituyendo esta presentación requisito indispensable para la aprobación de la factura y el reconocimiento de la obligación.

## **Artículo 17. LA MECÁNICA OPERATIVA NORMAL**

### **17.1 MANTENIMIENTO PREVENTIVO**

Se encuentran incluidos en este mantenimiento todos los trabajos de mantenimiento dispuestos en el Real Decreto 88/2013, de 8 de febrero por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 "Ascensores" del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, aprobado por Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre.

Las inspecciones del mantenimiento preventivo, comprenderán los siguientes trabajos sin ser estos limitativos:

- Comprobación del funcionamiento y ajuste de la unidad de tracción, medios de suspensión, caja del reductor, frenos, polea y tambor de tracción, cables, polea de desvío, puertas de hueco y guías de los ascensores.
- Lubricación de los componentes mencionados en la medida adecuada al uso de dichos ascensores.
- Comprobación y ajuste de las condiciones de viaje de los ascensores, en especial de su precisión de parada.
- Verificación funcional de la conexión, maniobra, monitorización y demás equipos de seguridad, y de los displays y equipo de iluminación.
- Comprobación de funcionamiento y posibles daños en cabina, puertas y resto de elementos.
- Revisión del nivel de aceite de la unidad de tracción.
- Limpieza de la suciedad que se origine dentro de la instalación en los componentes anteriormente mencionados.
- Dos veces al año, limpieza de la suciedad acumulada en el cuarto de maquinas, el techo de la cabina y el foso del hueco.

A los efectos del presente pliego los suministros de materiales posibles se clasifican de acuerdo con los siguientes apartados:

- materiales fungibles
- productos consumibles
- repuestos

○ *Materiales fungibles*

Se entenderá por materiales fungibles todos aquellos que se caracterizan por poseer una duración de vida corta, bien de forma normal o aleatoria junto a un reducido precio unitario.

El suministro de los materiales fungibles correrá a cargo de la empresa.

Entre los materiales fungibles consideramos de forma no exhaustiva, los siguientes:

- Guarnición, prensaestopas en calidad ordinaria para reparaciones de equipos aislados.
- Juntas de estanqueidad.
- Pernos y tornillos ordinarios, clavos, etc.
- Fusibles, pilotos
- Cinta aislante
- Clemax de unión, terminales.

○ *Productos consumibles*

Se entenderá por productos consumibles todos aquellos que se utilizan en los procesos de funcionamiento o mantenimiento de las instalaciones y que se consumen de forma continua

El suministro de productos consumibles correrá a cargo de la empresa, a excepción de los consumibles de operación tales como combustibles, energía eléctrica, etc.

Los productos consumibles son los que a continuación se enumeran:

- Aceite y grasas para engrase de equipos ordinarios
- Productos de limpieza de piezas y elementos de reparación
- Productos anti-corrosión y desincrustante
- Trapos de limpieza de piezas y equipos
- Estopa, cinta teflón, cinta aislante
- Correas
- Vendas de escayola
- Aislamiento de reposición
- Pintura de reposición
- Oxígeno, acetileno
- Agua destilada
- Algicidas, antiespumantes, hipoclorito, ..

○ *Repuestos*

Se entenderá como repuesto todo material y/o equipo no contemplado en los apartados anteriores, su inclusión o no en el precio del contrato se encuentra regulado en el apartado siguiente del presente Pliego.

Son trabajos de conservación y mantenimiento preventivo, además de los anteriormente indicados, los que utilicen materiales, mano de obra y medios auxiliares necesarios para:

- Los suministros e instalaciones provisionales de elementos y material eléctrico para resolver un problema temporal y no existente en stock, en tanto se suministra el elemento original.

- El mantenimiento de las rotulaciones de los cuadros eléctricos en perfectas condiciones.
- Todas las actuaciones puntuales tendentes a la continuidad del servicio, aún en precario.
- Las ayudas necesarias de otros oficios en los trabajos de conservación.
- Los trabajos de información y explicación que sean necesarios para las instrucciones que de las máquinas y cuadros eléctricos deban tener los responsables de las Dependencias Municipales y personal colaborador.
- Las instrucciones de paro de dichas instalaciones, en caso de emergencia, serán claras y con aviso inmediato de la anomalía al Adjudicatario.
- La retirada de productos tóxicos y peligrosos a vertederos autorizados.
- En general, cualquier desmontaje, retirada o eliminación de elementos de instalaciones, cuyo desmontaje implique su sustitución por otro elemento de igual o similares características, será considerado dentro del importe del contrato o del presupuesto aceptado.

Los avisos realizados se atenderán en los tiempos de respuesta y reparación, establecidos a continuación y definidos como:

**Tiempo de respuesta**, el necesario para personarse en la instalación un encargado o persona cualificada de la Empresa adjudicataria, que evaluará el daño y comenzará la actuación. El tiempo máximo de respuesta se establece en 24 horas si no existe atrapamiento de personas y de manera inmediata si hubiera personas atrapadas, accidentes o urgencias similares.

**Tiempo de reparación**, el necesario para restituir el elemento o instalación afectada a su estado inicial. El tiempo máximo de reparación se establece en 3 días.

En el caso que dichos tiempos no pudieran cumplirse a causa del alcance de los trabajos a efectuar el adjudicatario presentará informe justificativo de dicha imposibilidad al Director de los trabajos del Ayuntamiento.

## 17.2 MANTENIMIENTO CORRECTIVO PLANIFICADO Y NO PLANIFICADO

Se incluyen dentro del precio del contrato los trabajos de mantenimiento correctivo, tanto planificado como no planificado, con las siguientes salvedades:

- Que la sustitución se trate de elementos que supongan una modificación importante según el Real Decreto 88/2013, de 8 de febrero por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 "Ascensores".
- Que no se trate de piezas que hayan llegado al final de su vida útil, entendiéndose por esto que su uso sea mayor de 20 años.
- Que sean trabajos resultantes de una inspección obligatoria efectuado por organismo de control independientes, o cambio de normativa y no debidos a un mal mantenimiento de la instalación.

Se consideran incluidos en este concepto en el precio por ejemplo: elementos del limitador de velocidad, del freno, selectores mecánicos de pisos, elementos de accionamiento de puertas, del operador de la puerta y polea de desvío, los cables de tracción, los cables del selector mecánico de pisos, las poleas de tracción, los volantes de tracción, y las mangas de maniobras, con el fin de garantizar la seguridad de las instalaciones. Así como cambios del aceite de las unidades de tracción y gestión del aceite retirado según normativa de residuos, sustitución de las lámparas dañadas o defectuosas de la cabina, etc.

Cuando los trabajos a ejecutar rebasen total o parcialmente el alcance de las operaciones a realizar dentro del mantenimiento preventivo, el Adjudicatario presentará al Director del contrato, el informe técnico correspondiente, con detalles y fotografías en su

caso, así como la valoración económica para subsanar la avería.

El Director del contrato examinará el informe presentado para comprobar si los trabajos a realizar se encuentran dentro del mantenimiento de la instalación conforme a las especificaciones de este Pliego. En el caso de que el Director del contrato considere que los trabajos se encuentran dentro de las obligaciones del contratista se lo comunicará al contratista para que proceda a la inmediata realización de aquellos, dentro del precio del contrato.

Si los trabajos no estuvieran incluidos dentro del precio del contrato, el Director podrá aceptar o rechazar la propuesta de trabajo, pudiendo solicitar del contratista las modificaciones que estime oportunas. Aceptado por ambas partes los trabajos a realizar se darán, por escrito, la oportuna orden de ejecución. En el supuesto de que no se llegara a un acuerdo sobre los trabajos a realizar o sobre el presupuesto de los mismos, el Ayuntamiento podrá adjudicar dichas obras a otra empresa.

Todos los repuestos empleados en estos trabajos serán de marcas de reconocida garantía y calidad. Su adquisición e instalación se hará previa autorización del Director de los trabajos del Ayuntamiento en los términos anteriormente expuestos.

#### **Artículo 18. LOS PLAZOS DE GARANTÍA.**

Todos los trabajos realizados tendrán un año de garantía a partir de la fecha de certificación.

Cuando se efectúe una intervención, el adjudicatario tiene la obligación, durante un año, de atender cualquier defecto o deterioro que se presente en los trabajos realizados, sin cargo alguno.

#### **Artículo 19. LA VIGILANCIA EN LAS OBRAS**

El Ayuntamiento no será responsable de la seguridad de los materiales y medios técnicos que el adjudicatario tenga depositados en las dependencias municipales durante la realización de los trabajos y desarrollo del servicio. El Contratista podrá establecer, si lo estima oportuno, y por su cuenta un servicio de vigilancia durante el tiempo que dure la ejecución de los mismos.

San Martín de la Vega, 16 de abril de 2018.

Rosario de Cea Martín  
Ingeniera Municipal

## **ANEXO I. FICHAS TÉCNICAS DE ASCENSORES**

<b>Ascensor Ayuntamiento</b>	
Plaza constitución, 1	
Fabricante	Jarre
Carga Nominal (Kg)	480
Velocidad (m/s)	0,63
Nº Paradas	2
Embarques	1
Accesos	2
Tracción	Eléctrico
Cuarto máquinas	Sl. Arriba
Maniobra	Jarre. CAP 10
Puertas piso	Automáticas
RAE	87891
Fecha próxima Inspección	17/03/2018 *

<b>Polideportivo Municipal</b>	
C/ Abogados de Atocha, 15	
Fabricante	Mac Puarsa
Carga Nominal (Kg)	450
Velocidad (m/s)	0,63
Nº Paradas	2
Embarques	1
Accesos	2
Tracción	Hidráulico
Cuarto máquinas	Sl. Abajo
Maniobra	Mac Puarsa. M-5000
Puertas piso	Automáticas
RAE	99177
Fecha próxima Inspección	17/03/2018 *

<b>CP Jorge Guillén</b>	
C/ Doctor Jarabo, 55	
Fabricante	Mac Puarsa
Carga Nominal (Kg)	450
Velocidad (m/s)	0,63
Nº Paradas	2
Embarques	1
Accesos	2
Tracción	Hidráulico
Cuarto máquinas	Sl. Abajo
Maniobra	Mac Puarsa. Microbasic
Puertas piso	Automáticas
RAE	608141
Fecha próxima Inspección	17/03/2018 *

<b>CP Clara Campoamor</b>	
Camino de Valdemoro, 13	
Fabricante	Thyssen
Carga Nominal (Kg)	450
Velocidad (m/s)	0,63
Nº Paradas	2
Embarques	1
Accesos	2
Tracción	Hidráulico
Cuarto máquinas	Sl. Abajo
Maniobra	Thyssen. Maniobra CMC-3
Puertas piso	Automáticas
RAE	109014
Fecha próxima Inspección	43658

<b>Auditorio</b>	
Nra. Sra. De la Vega, 11	
Fabricante	Schindler
Carga Nominal (Kg)	1600
Velocidad (m/s)	1
Nº Paradas	5
Embarques	2
Accesos	5
Tracción	Gearless (Sin reductor)
Cuarto máquinas	No tiene
Maniobra	Schindler. Miconic MX-GC
Puertas piso	Automáticas
RAE	140523
Fecha próxima Inspección	17/03/2018 *

<b>Nuevas Dependencias</b>	
Plaza Constitución, 5	
Fabricante	Thyssen
Carga Nominal (Kg)	450
Velocidad (m/s)	1
Nº Paradas	2
Embarques	1
Accesos	2
Tracción	Eléctrico
Cuarto máquinas	No tiene
Maniobra	SYN STD 1
Puertas piso	Automáticas
RAE	168442
Fecha próxima Inspección	43531



<b>Biblioteca</b>	
C/ Mediodía, 7	
Fabricante	OTIS
Carga Nominal (Kg)	450
Velocidad (m/s)	1
Nº Paradas	3
Embarques	1
Accesos	3
Tracción	Eléctrico
Cuarto máquinas	No tiene
Maniobra	OTIS. Automática Simple Gen2
Puertas piso	Automáticas
RAE	167672
Fecha próxima Inspección	43733

<b>CP Cerros Chicos</b>	
Ascensor 1 Pb Principal	Datos de proyecto aproximados
Fabricante	FAIN
Carga Nominal (Kg)	600
Velocidad (m/s)	1
Nº Paradas	2
Embarques	2
Accesos	2
Tracción	Eléctrico
Cuarto máquinas	No tiene
Maniobra	selectiva en bajada Simplex
Puertas piso	Automáticas
RAE	
Fecha próxima Inspección	

<b>CP Cerros Chicos</b>	
Ascensor 2 Pb Primaria	Datos de proyecto aproximados
Fabricante	FAIN
Carga Nominal (Kg)	600
Velocidad (m/s)	1
Nº Paradas	2
Embarques	2
Accesos	2
Tracción	Eléctrico
Cuarto máquinas	No tiene
Maniobra	selectiva en bajada Simplex
Puertas piso	Automáticas
RAE	
Fecha próxima Inspección	

## **ANEXO II. CUADRO RESUMEN INSPECCIONES PERIÓDICAS**

REVISION POR OCA												
NUMERO RAE	EMPLAZAMIENTO	Nº PARADAS	CARGA (kg)	POTENCIA (W)	CAPACIDAD	RECORRIDO	INSPECCIÓN OCA					
							FECHA ÚLTIMA INSPECCIÓN	FECHA PRÓXIMA INSPECCIÓN	IDENTIFICACION	RESULTADO INSPECCIÓN	PLAZO REPARACIÓN DEFICIENCIAS	FECHA REPARACIÓN DEFICIENCIAS
87891/A	PLAZA CONSTITUCION Nº 1 (AYUNTAMIENTO)	2	480	4.000	6	6	04/04/2018	04/10/2018	EV-AS/2303/18-1	DESFAVORABLE	6 MESES	04/10/2018
168442A	PLAZA CONSTITUCION Nº 5 (NUEVAS DEPENDENCIAS)	2	450	2800	6	3,4	inscripción 07/11/2017	07/11/2019				
167672	MEDIODIA Nº 7 (BIBLIOTECA)	3	450	3.300	6	6,6	inscripción 25/09/2017	25/09/2019				
109014/A	CAMINO VALDEMORO Nº 13 (CP CLARA CAMPOAMOR)	2	450	HIDRAUL	6	6	12/07/2017	12/07/2019	02906-2017/1	FAVORABLE		
608141/A	DOCTOR JARABO Nº 55 (CP JORGE GUILLEN)	2	450	11.000	6	6	04/04/2018	04/10/2018	EV-AS/2302/18-1	DESFAVORABLE	6 MESES	04/10/2018
140523	NUESTRA SÑRA VEGA Nº 11 (AUDITORIO)	5	1600	7.900	20	15	04/04/2018	04/10/2018	EV-AS/2304/18-1	DESFAVORABLE	6 MESES	04/10/2018
99177	ABOGADOS DE ATOCHA Nº15 (POLIDEPORTIVO)	2	450	7.000	6	6	04/04/2018	04/10/2018	EV-AS/2305/18-1	DESFAVORABLE	6 MESES	04/10/2018