

<p><b>PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL VARIOS EDIFICIOS DE ENRESA Y APARATOS ELEVADORES</b></p> <p><b>(Nº Expediente: CO-SV-22-016)</b></p>	<p>Clave: 000-ES-SV-0240</p> <p>Páginas: 55</p>
--	---

## Introducción

El presente pliego de prescripciones técnicas tiene por objeto regular y definir el alcance y las condiciones técnicas que habrán de regir en la prestación del servicio para los tres lotes:

- Lote 1: Servicio de mantenimiento integral de la sede social de Enresa y sus edificios adscritos en Madrid
- Lote 2: Servicio de mantenimiento integral del Parque Empresarial de Villar de Cañas (Cuenca)
- Lote 3: Servicio de mantenimiento de tres ascensores en la sede social de enresa y un montacargas en Alcalá de Henares (Madrid)

Clave: 000-ES-SV-0240	Revisión: 0	Fecha: Noviembre 2022	Página: 2
--------------------------	----------------	--------------------------	--------------

## **LOTE 1: SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LA SEDE SOCIAL DE ENRESA Y SUS EDIFICIOS ADSCRITOS EN MADRID**

### **ÍNDICE**

- 1. OBJETO DEL PLIEGO**
- 2. CARACTERÍSTICAS DE LOS INMUEBLES**
  - 2.1. Sede Social
  - 2.2. Naves Industriales en Alcalá de Henares
- 3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL SERVICIO**
  - 3.1. Transición, prestación y devolución
  - 3.2. Funciones y tareas a realizar
    - 3.2.1. Mantenimiento preventivo
    - 3.2.2. Mantenimiento predictivo
    - 3.2.3. Mantenimiento correctivo
    - 3.2.4. Mantenimiento Técnico Legal y revisiones oficiales
    - 3.2.5. Otras tareas incluidas en el servicio de mantenimiento
  - 3.3. Medios humanos
    - 3.3.1. Personal Técnico
    - 3.3.2. Dirección Técnica
- 4. SEGUIMIENTO Y CONTROL DEL SERVICIO**
  - 4.1. Elaboración de informes y protocolos
- 5. REVISIÓN, MODIFICACIONES Y AMPLIACIONES DE LOS SISTEMAS O INSTALACIONES**
- 6. BOLSA DE HORAS PARA MANTENIMIENTO CORRECTIVO**
- 7. MATERIALES UTILIZADOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO**
  - 7.1. Materiales incluidos
  - 7.2. Materiales excluidos
  - 7.3. Repuestos
  - 7.4. Importe previsto para posibles adquisiciones de materiales o renovación de equipos
- 8. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES**

Anexo A: Relación de instalaciones a mantener

Clave: 000-ES-SV-0240	Revisión: 0	Fecha: Noviembre 2022	Página: 3
--------------------------	----------------	--------------------------	--------------

## **1.- OBJETO DEL PLIEGO**

El objeto de las presentes prescripciones técnicas es (PPT) establecer las condiciones técnicas por las que se debe regir la prestación del servicio de mantenimiento integral de las instalaciones mecánicas y eléctricas de la Sede Social de Enresa, sita en la calle Emilio Vargas nº 7 y de dos naves industriales en Alcalá de Henares, con el fin de mantener las instalaciones en perfecto estado de funcionamiento y conservación cumpliendo todas las exigencias legales vigentes.

## **2.- CARACTERÍSTICAS DE LOS INMUEBLES**

### **2.1.- Sede Social**

La Sede Social de Enresa está situada en la calle Emilio Vargas nº 7 de Madrid, con una superficie total de 8.200 m<sup>2</sup>, está configurada por un edificio de oficinas de nueve plantas sobre rasante y tres bajo rasante destinadas a plazas de garaje con capacidad para 124 vehículos y tres salas técnicas dotadas de sistema fijo de extinción de incendio con gas FE-13.

La distribución de las plantas 1ª a 5ª es prácticamente idéntica, configurándose como zona de despachos de 1, 2 y 3 o 4 personas, alrededor del hall central abierto desde la planta baja hasta el lucernario situado en planta sexta. Cada planta, a excepción de la 2ª, cuentan con salas de reuniones, zona de archivo, sala de emergencia y despacho médico (botiquín). Así mismo en cada una de las plantas existen dos baños, uno de caballero y otro de señora.

Las plantas 6ª y 7ª tienen una configuración diferente por contar con zonas de reuniones específicas y menor superficie que las plantas tipo antes mencionadas. En la sexta planta, además de contar con dos baños como las demás plantas (uno en presidencia), existe un office. Así mismo la planta séptima dispone de un único baño que da servicio a la Sala del Consejo y del Comité de Dirección y un office. En esta misma planta existe una terraza en la que se encuentran ubicadas las dos Bombas de Calor Carrier y varios equipos autónomos de climatización que dan servicio a todo el edificio.

Las plantas baja y entreplanta dan cabida a un conjunto de salas técnicas, informática, biblioteca, salón de actos, pequeña zona de comedor de empleados, etc., que hacen que sus equipos y atención sean específicos. En la entreplanta y planta baja existe un patinillo con varios equipos de climatización.

Así mismo cuenta con una zona de exterior ajardinada, zona de aparcamiento para visitas y una zona deportiva polivalente con sus respectivos vestuarios.

En las plantas bajo rasante se encuentran además de las plazas de garaje anteriormente mencionadas las siguientes dependencias: en el sótano -1 el cuarto de basuras, auxini, en el sótano -2 la sala de bombas contraincendios, archivos y en el sótano -3 un aljibe y un cuarto para material de mantenimiento.

### **2.2.- Naves industriales en Alcalá de Henares**

Clave: 000-ES-SV-0240	Revisión: 0	Fecha: Noviembre 2022	Página: 4
--------------------------	----------------	--------------------------	--------------

La Sede Social de Enresa dispone de un almacén en dos naves industriales adyacentes situadas en la calle Iplacea nº 10, Polígono Industrial Las Matillas en Alcalá de Henares, con una superficie en planta total de 1140 m2, están configuradas por una planta baja, una planta primera, un altillo con oficina y dos aseos en cada una de las naves.

La planta baja de cada una de las naves tiene una superficie de 285 m2 y, las plantas primera y altillo son complementarias a diferente altura. La planta baja y primera se destina a almacén de mobiliario, archivos, enseres y material diverso para el funcionamiento de la empresa. La planta altillo se utiliza como oficina.

En cada una de las naves hay un aseo en planta baja y otro en el altillo destinado a oficina. En cada una de las oficinas hay una bomba de calor con Split de pared.

Cada una de las dos naves cuenta con una puerta automática basculante para la entrada de camiones, una puerta peatonal, una red de protección contra incendios compuesta por extintores, Bies y rociadores de agua, un montacargas y una carretilla elevadora.

### **3.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL SERVICIO**

#### **3.1.- Transición, prestación y devolución**

En el objeto del contrato se compone de un modelo de tres fases: transición, prestación y devolución. Se realizará una transición entre las empresas que realicen los mantenimientos y la nueva empresa contratista del mantenimiento integral, con carácter previo a la prestación efectiva del servicio, por un periodo de un mes (30 días naturales), y con el objeto de conocer las instalaciones de las que se hará cargo, elaborar sus propios procedimientos, realizar los inventarios previos necesarios de instalaciones, piezas de recambio, etc.

En el primer mes de vigencia del contrato se actualizará por la empresa contratista el plan de mantenimiento programado que cumplirá tanto con las recomendaciones y normativa vigente, como con todo lo fijado al respecto por el Ministerio de Industria, Comercio y Turismo. Esta actualización del plan deberá ser aprobado por Enresa.

En la fase de devolución, la empresa que actualmente presta el servicio estará obligada a realizar la transición que en su caso se plantee con la nueva empresa que resulte adjudicataria, desde un mes antes de finalizar su contrato.

#### **3.2- Funciones y tareas a realizar**

El alcance de las prestaciones y tareas a realizar serán las necesarias para el correcto estado de funcionamiento y conservación de las instalaciones.

La empresa contratista tendrá las siguientes obligaciones en relación con el servicio a prestar:

Clave: 000-ES-SV-0240	Revisión: 0	Fecha: Noviembre 2022	Página: 5
--------------------------	----------------	--------------------------	--------------

- Conocer y aplicar la normativa vigente en las instalaciones, siendo responsable de la previsión, gestión y seguimiento de las inspecciones periódicas reglamentarias.
- Realizará los mantenimientos preventivos, predictivos y correctivos de las instalaciones equipos y sus componentes conforme al plan de mantenimiento y a las prescripciones de los respectivos fabricantes conforme a la normativa y reglamentación vigente.
- Garantizará la vigilancia y el control técnico de las instalaciones por parte de su personal, verificando su correcto funcionamiento.
- Garantizará la disponibilidad de medios técnicos y personales suficientes para atender cualquier aviso de avería o incidencia 24 horas al día, todos los días del año.
- Proporcionará a Enresa al menos dos números de teléfonos en los que se pueda notificar la avería, fuera del horario laboral, y reclamar la presencia de los técnicos para su reparación.

Las tareas de mantenimiento comprenderán:

### 3.2.1. Mantenimiento preventivo

Consiste en una serie de operaciones realizadas de manera sistemática y periódica en todos los equipos e instalaciones ubicados en las dependencias objeto del contrato de acuerdo con el programa de mantenimiento establecido, que se incorpora a este Pliego. De los equipos e instalaciones respecto de los cuales no se recogen programas de mantenimiento, la empresa contratista realizará el programa de mantenimiento de acuerdo con las reglamentaciones técnicas oficiales vigentes. Así mismo, en el caso de que el programa de mantenimiento reflejado no sea conforme a las Reglamentaciones Técnicas Oficiales, se efectuará el mismo conforme a estas últimas en todo caso, de la misma forma que si durante la vigencia del contrato se modificasen las Reglamentaciones, el mantenimiento preventivo deberá efectuarse conforme a la reglamentación vigente en cada momento.

Cualquier avería originada por la no realización de las operaciones preventivas, en los plazos y con los elementos adecuados, será reparada por la empresa contratista sin cargo alguno para Enresa, debiendo sustituir a su cargo todos los elementos dañados.

La realización de los trabajos de mantenimiento preventivo que exijan detener las instalaciones se efectuará en las fechas acordadas previamente con Enresa. Todos estos trabajos, incluso si debieran realizarse fuera del horario establecido, se consideran incluidos en el precio ofertado.

La empresa contratista es responsable de que se efectúen las revisiones e informes de obligado cumplimiento, conforme a las disposiciones vigentes en cada momento, de todas y cada una de las instalaciones objeto del contrato, y serán a su cargo todos los gastos que se originen por la actuación de Empresas Homologadas y OCAS que legalmente correspondan, incluida la contratación y pago de las inspecciones periódicas reglamentarias realizadas por OCAs. Con respecto a las OCAS, la empresa contratista comprobará los equipos que tengan la obligación legal de revisar y comunicará al responsable del seguimiento del contrato, las que se deben de realizar durante el contrato.

Clave: 000-ES-SV-0240	Revisión: 0	Fecha: Noviembre 2022	Página: 6
--------------------------	----------------	--------------------------	--------------

Como principio básico, se establece la prohibición al contratista de alterar las configuraciones iniciales en instalaciones y elementos constructivos sin que medie autorización expresa de Enresa con anterioridad.

Los trabajos de mantenimiento programado, tanto en actividades preventivas e inspección como en las de diagnóstico estarán dirigidos a que las instalaciones y su funcionamiento sean en todo momento totalmente correctos y cumplan las especificaciones de los Reglamentos y Normas de aplicación, tanto de carácter general, comunitario, local, autonómico o nacional, de obligado cumplimiento durante la vigencia del contrato, entre otras:

- Código Técnico de la Edificación (CTE) – R.D. 314/2006
- Reglamento de Instalaciones Térmicas de Edificios (RITE)-R.D. 1027/2007
- Reglamento de Instalaciones Petrolíferas, R.D. 2085/1994.
- Real Decreto 1523/1999, de 1 de octubre, por el que se modifica el Reglamento de Instalaciones Petrolíferas.
- Instrucción Técnica Complementaria MI-IP-03 “Instalaciones petrolíferas para uso propio”.
- Real Decreto 709/2015, de 24 de julio, por el que se establecen los requisitos esenciales de seguridad para la comercialización de los equipos a presión
- Real Decreto 507/1982 por el que se modifica el Reglamento de Aparatos a Presión.
- Real Decreto 1504/1990 por el que se modifican determinados artículos del Reglamento de Aparatos a presión.
- Real Decreto 865/2003 de Prevención y Control de Legionelosis
- Real Decreto 902/2018, de 20 de julio, por el que se modifican Real Decreto 140/2003 por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua para consumo humano
- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT) – R.D. 842/2002
- Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-RAT 01 a 23
- Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias.
- Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios
- Normas UNE aplicables a las instalaciones objeto del contrato.
- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, el RD 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, el RD 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el art. 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales, así como cualquier otra disposición en materia de prevención de riesgos que pueda ser de aplicación a la actividad que se deriva de este contrato.
- Legislación Laboral y de Seguridad Social en vigencia
- El Real Decreto 2291/1985 de 8 de noviembre (B.O.E. 11-12-85), por el que se aprueba el Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención de los mismos, Instrucción Técnica Complementaria ITC AEM1 “Ascensores”

Clave: 000-ES-SV-0240	Revisión: 0	Fecha: Noviembre 2022	Página: 7
--------------------------	----------------	--------------------------	--------------

- La Orden de 23 de julio de 2014 de la Consejería de Economía y Hacienda de la Comunidad de Madrid que desarrolla la Instrucción Técnica Complementaria ITC AEM1 "Ascensores" contenida en el Real Decreto 88/2013.
- Real Decreto 553/2020, de 2 de junio, por el que se regula el traslado de residuos en el interior del territorio del Estado
- Ley Orgánica 3/2018, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales

En cualquier caso, deberán atenerse a la legislación vigente, en el periodo del contrato.

### 3.2.2. Mantenimiento predictivo

Las instalaciones deberán ser evaluadas a determinados intervalos de tiempo para identificar variaciones de rendimiento de los componentes de un equipo o sistema, que permitan pronosticar el punto futuro de fallo o variaciones en su rendimiento y poder planificar un mantenimiento anticipado.

### 3.2.3. Mantenimiento Correctivo

El mantenimiento correctivo consistirá en la resolución de incidencias y averías, así como aquellas intervenciones debidas a modificaciones de espacios y/o adecuaciones de los puestos de trabajo de los edificios realizados con los medios humanos y materiales dispuestos por el adjudicatario para la ejecución del servicio con objeto de restablecer los servicios afectados.

Si la avería se produce dentro de la jornada laboral del personal del adjudicatario destacado en las instalaciones, el tiempo de respuesta para el inicio de la reparación será inmediato. Con carácter general, estas averías deben repararse en el plazo más breve posible y sin necesidad de presupuesto, ya que se resuelven dentro de la jornada de trabajo.

Si por la entidad de la avería no fuese posible su reparación dentro de la jornada laboral el adjudicatario comunicará a Enresa, y deberá presentar una breve memoria indicando las causas del aplazamiento, el alcance de la avería, número de horas necesarias para su reparación y cualesquiera otros aspectos que considere relevantes. La memoria irá acompañada de un presupuesto asociado, desglosando el importe del material y horas necesarias, que será sometido a la conformidad de Enresa.

En el caso de que la reparación de la avería se produzca en un elemento crítico y conlleve la parada o corte de cualquier instalación (producción, suministro o similar), deberá ser comunicada por el adjudicatario y autorizada previamente por Enresa.

Se incluye en este apartado las pequeñas reparaciones técnicas y no estrictamente técnicas tales como la colocación de cuadros, reparación de mobiliario, reparación de pequeños electrodomésticos, adecuación de los despachos, cableado en puestos de trabajo, las salas de reuniones y diferentes tareas menores de mantenimiento que puedan surgir.

Se incluye también en este apartado cualquier modificación de las instalaciones debidas a obras, a modificación de dependencias, a cambios de usos, a sustitución de equipos, a sustitución de luminarias, etc., **a requerimiento de Enresa**, por otros usos, cambios en circuitos eléctricos, cambios en cuadros eléctricos, red de fontanería, elementos de climatización, incendios, riego, etc., es decir, cualquier modificación en las instalaciones para mejorar su funcionamiento, adaptarlas a nuevos equipos, usos,

Clave: 000-ES-SV-0240	Revisión: 0	Fecha: Noviembre 2022	Página: 8
--------------------------	----------------	--------------------------	--------------

sustitución de equipos obsoletos por otros nuevos, incluida la adecuación del espacio (albañilería, pladur, pintura, etc...) y ajustarlas a los requerimientos de Enresa y a cumplir con la normativa.

### 3.2.4. Mantenimiento Técnico Legal y revisiones oficiales

Los mantenimientos de los equipos que se describen a continuación serán a cargo de la empresa contratista, pudiendo ser realizados por ella misma o mediante subcontratación, en el caso de que no disponga de un departamento específico, con las certificaciones y homologaciones que el mantenimiento de algunas de estas instalaciones o equipos así lo requieran.

- Revisión y mantenimiento cuatrimestral (3 visitas anuales) de las Bombas de Calor “Carrier”, instaladas en terraza (planta 7ª), con emisión del informe correspondiente. Incluido los correctivos y modificaciones que sean necesarias para el buen funcionamiento de la instalación.
- Revisión y mantenimiento semestral de climatizadores LIEBERT, modelo Hiros. En este mantenimiento se incluye el servicio de emergencia 24 horas/7 días a la semana, con tiempo de respuesta ante un aviso de avería inferior a 8 horas. Incluido las reparaciones y correctivos necesarios para el funcionamiento de los equipos (corregir fugas de refrigerante, limpieza depósitos humectadores, filtros, correas, etc...).
- Revisión y mantenimiento preventivo del Sistema de control y gestión del edificio Desigo Insight (Siemens) o aquel que le pueda sustituir. Este mantenimiento deberá constar con al menos 3 visitas anuales, es decir una visita al cuatrimestre, en la que se realizará una revisión completa del sistema de control según el protocolo de este, realizando al menos las siguientes actuaciones/comprobaciones:
  - Poner al día los números de teléfonos y usuarios para los avisos de alarmas.
  - Contratación y mantenimiento del sistema de envío de SMS a los teléfonos móviles (alarmas de la central contra incendios).
  - Subsanación de incidencias en el sistema detectadas por los mantenedores y Enresa.
  - Ordenador principal: Comprobación de secuencias y tareas (arranque de ordenador, programa de gestión, estado de equipos, visualizador de gráficos, visualizador de tendencias, alarmas, accesos, horarios, etc).
  - El mantenimiento del sistema de gestión del edificio permitiendo realizar cambios en el programa instalado, así como cualquier incidencia con la comunicación externa y el acceso remoto (puesto remoto del responsable de Enresa).
  - Equipos anexos al Puesto Central: Impresora matricial de alarmas.
  - Interface NCRE (bus 1 y 2 RS): Temperatura exterior e interior por zonas comunes y despachos, circuitos eléctricos (estado de diferenciales de CBT, UPS marcha/paro red

Clave: 000-ES-SV-0240	Revisión: 0	Fecha: Noviembre 2022	Página: 9
--------------------------	----------------	--------------------------	--------------

eléctrica de plantas, sala de ordenadores, salas técnicas y zonas comunes), bombas de calor (presión impulsión, temperatura de entrada y salida del agua), climatizadores de plantas, extractores de aseos, presión de agua y entrada de red, flujo de agua en rociadores de agua, fancoils, etc.

- Mantenimiento anual e Inspección periódica reglamentaria (OCA) Oficial del Centro de Transformación propio existente en el edificio. Las revisiones y mantenimientos se realizarán en sábado, incluyendo la contratación y el coste de las inspecciones reglamentarias OCAS.
- Revisión y mantenimiento anual de los motores Diésel (Grupo Electrónico y Bomba Diésel del Sistema de PCI). Incluidos cambios de aceite, filtros, refrigerante, limpieza de inyectores, puesta a punto, etc...
- Revisión y mantenimiento semestral de equipo de SAI de la Sede Social, marca ABB/Newave, modelo Powerwave 33, de 100KVA. En este mantenimiento estará incluida la mano de obra de los correctivos. Así mismo se contempla la atención y respuesta en un tiempo inferior a 24 horas. La revisión del SAI y la prueba de descarga de baterías se realizará en sábado.
- Revisión anual de Pararrayos según normativa: UNE 21186:1996/1M:209
- Inspección de Calidad de Aire Interior en Edificio según normativa: UNE 100012 y 171330.
- Revisión y mantenimiento trimestral de los equipos e instalaciones de protección contra incendios, incluido los correctivos que sean necesarios por averías o modificaciones en la instalación contra incendios y los correctivos que solicite Enresa para actualizar las instalaciones sin coste de mano de obra (cuatro visitas al año).
- Revisión y mantenimiento de los extintores para vehículos (10).
- Revisión y mantenimiento oficial anual de los equipos y sistemas de Protección de incendios (Detección y extinción).
- Revisión y tratamiento anual de Legionelosis. Limpieza de los depósitos de agua potable. Toma anual de muestras de agua en diversos puntos del edificio, para su análisis y determinación anual de ausencia de Legionella Pneumophia en agua, según norma AENOR T90-431/150 11731, o cualquier otra normativa aplicable.
- Análisis anual de control de calidad del agua incluyendo el análisis del agua del aljibe situado en el sótano -3.
- Revisión puertas automáticas de entrada al edificio (3 visitas al año): Puertas de corredera de entrada a la parcela por la entrada principal y por el Espacio Enresa, portón de acceso al garaje y puerta automática de acceso al Espacio Enresa, así como de la puerta giratoria del acceso principal a partir del año 2024, ya que actualmente se encuentra en garantía.

Clave: 000-ES-SV-0240	Revisión: 0	Fecha: Noviembre 2022	Página: 10
--------------------------	----------------	--------------------------	---------------

- Revisión y mantenimiento cuatrimestral (3 visitas al año) de las puertas automáticas basculantes de las dos naves de Alcalá de Henares.
- Revisión y mantenimiento trimestral de las dos bombas de calor (4 visitas al año) en Alcalá de Henares.
- Revisión y mantenimiento oficial anual de los equipos y sistemas de Protección de incendios (Detección y extinción de incendios) en las naves de Alcalá de Henares (una visita al año). Se incluyen, además, las revisiones trimestrales (tres visitas al año) y los correctivos que sean necesarios por averías o modificaciones en la instalación contra incendios.
- Revisión y mantenimiento de las instalaciones de fontanería, ACS, termos, grifería, saneamiento, pluviales, etc... en las naves de Alcalá de Henares. Incluidas las reparaciones sin coste de mano de obra.

Todas las revisiones y mantenimientos de estas instalaciones serán realizados por el fabricante de los equipos o por los mantenedores oficiales autorizados, homologados o reconocidos por el mismo.

### 3.2.5. Otras tareas incluidas en el servicio de mantenimiento

Será responsabilidad del adjudicatario:

- La supervisión y control de las obras esporádicas y periódicas (reformas, albañilería, pintura, carpintería, aluminio, etc.) en el edificio.
- Relación con otras firmas, empresas y fabricantes para intervenciones sobre equipos especiales, así como supervisión, coordinación y control de su actividad.
- Gestión para la localización y compra de materiales de repuesto, con facturación a Enresa.
- Gestión y tratamiento de los residuos generados en el mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones: filtros de aire, aceites, lámparas, fluorescentes, motores, correas, pinturas, metales, escombros, etc...
- Emisión del certificado de destrucción de los equipos obsoletos y retirados de la instalación.

### 3.3- Medios humanos:

#### 3.3.1. Personal Técnico:

El Servicio de Mantenimiento debe ser prestado por dos mantenedores que dependerán directamente de la empresa contratista, cubriendo un periodo total de atención a las instalaciones de 12 horas, entre las 07:00 y las 19:00 horas, todos los días laborables del año, excepto sábados. Entre las 10:00 y las 15:00 horas

Clave: 000-ES-SV-0240	Revisión: 0	Fecha: Noviembre 2022	Página: 11
--------------------------	----------------	--------------------------	---------------

los dos mantenedores que componen el Servicio, tendrán presencia simultánea en las instalaciones de Enresa. En todo caso habrá de garantizarse atención de emergencia de 24 horas de lunes a domingo, incluidos festivos (los siete días de la semana). A efectos de permitir la pronta localización del personal, éste dispondrá de un teléfono móvil suministrado a cargo de la empresa contratista. Asimismo, la empresa dispondrá de un teléfono móvil de contacto durante las veinticuatro horas del día (incluidos fines de semana y festivos) a fin de poder comunicar por parte de Enresa o de su personal de vigilancia, cualquier anomalía importante de las instalaciones o sistemas de los comprendidos en el ámbito de este contrato, cuando se produzca fuera del horario habitual de prestación del servicio de mantenimiento. Si el aviso se produce, éste será considerado urgente y deberá ser atendido de inmediato.

El servicio de emergencia 24 horas tiene que ser atendido, en primera instancia, por uno de los dos mantenedores oficiales permanentes del edificio, por su conocimiento amplio de las instalaciones.

La cualificación de estas personas deberá ser, como mínimo, la de Oficiales de 1ª de especialidad eléctrica y calefactor-mantenedor de aire acondicionado respectivamente.

El adjudicatario designará al menos a una persona (de los dos componentes del personal asignado al servicio) que actuará como Coordinador Responsable del Servicio, responsabilizándose de la prestación óptima del mismo. Así mismo será el interlocutor a quien Enresa impartirá las instrucciones para la ejecución de los distintos servicios objeto de este Pliego.

Este responsable del Servicio asumirá la dirección y gestión de los medios humanos y materiales de los servicios y será quien imparta directamente las órdenes e instrucciones de trabajo, al resto de trabajadores de la empresa contratista encargados de realizar los servicios.

Así mismo, será quien reciba directamente las necesidades de Enresa a través del responsable del contrato que ésta determine, resolviendo, entre otras, las incidencias que pudieran surgir sobre el funcionamiento puntual e inmediato del Servicio.

La comunicación entre el responsable del servicio por parte de Enresa y el Coordinador del Servicio, se efectuará preferentemente a través de correo electrónico facilitado por la empresa contratista, dotando para ello al Servicio de mantenimiento de los medios técnicos/ofimáticos que sean necesarios a tal efecto.

### 3.3.2. Dirección Técnica:

Independientemente de la presencia continua de dos mantenedores en el edificio, se requiere un mínimo de una visita semanal obligatoria de al menos 4 horas de dedicación por parte de un Director Técnico de Mantenimiento, asignado por la empresa como tal, con categoría de ingeniero industrial o ingeniero técnico, con experiencia mínima de cinco años de mantenimiento de edificios e instalaciones.

Sus funciones serán básicamente las que se detallan a continuación:

- Coordinará el desarrollo del contrato, así como a su personal y las de posibles subcontratas, además de el control de presencia del personal.
- Será el responsable de visar o validar todos los informes realizados por el Servicio de Mantenimiento.

Clave:	Revisión:	Fecha:	Página:
000-ES-SV-0240	0	Noviembre 2022	12

- Se encargará de confeccionar el informe mensual sobre el mantenimiento de las instalaciones, verificando que se están llevando a cabo todo y cada uno de los mantenimientos con la frecuencia que marca el RITE, así como los que Enresa estime oportuno.
- Comunicará al responsable de Enresa del Servicio cualquier cambio de normativa que pueda afectar a mismo.
- Realizara los informes que sean necesarios, en caso de incidencia, de cualquiera de las instalaciones sobre el estado de mantenimiento, anomalías, incidencias o acciones correctoras.
- Se encargará de realizar las propuestas que considere necesarias para mejorar el funcionamiento de cualquiera de las instalaciones (horarios de climatización, consignas, alumbrado, etc.).
- Deberá estar siempre presente durante las pruebas mensuales de funcionamiento de los Grupos Diésel del Edificio.
- La empresa contratista se responsabilizará de cumplir la normativa aplicable sobre acciones relativas a la vigilancia de la salud de los trabajadores adscritos al Servicio.
- Al inicio del Servicio el adjudicatario deberá presentar a Enresa los certificados que acrediten los requisitos anteriores.
- Así mismo facilitará a Enresa un número de teléfono móvil y una dirección de correo electrónico del Director Técnico del Servicio, para poder comunicar cualquier incidencia que se pueda producir en el mismo.

#### 4- SEGUIMIENTO Y CONTROL DEL SERVICIO

##### 4.1 – Elaboración de informes y protocolos

La empresa contratista dispondrá de los sistemas de control y seguimiento necesarios para garantizar la correcta ejecución del contrato y asegurar una información puntual del desarrollo de las incidencias y mantenimientos.

Con el fin de facilitar las tareas de seguimiento y control, la empresa contratista deberá elaborar la siguiente documentación:

- Elaboración del Plan Anual de Mantenimiento (PAM) Preventivo (cronograma) y Conductivo de todas las instalaciones para su seguimiento y ejecución. Deberá estar confeccionado antes del día 5 del mes siguiente del primer año de contrato, y será revisado anualmente para ajustarlo a las modificaciones y necesidades de cada instalación.

Clave: 000-ES-SV-0240	Revisión: 0	Fecha: Noviembre 2022	Página: 13
--------------------------	----------------	--------------------------	---------------

- Elaboración y ejecución de los correspondientes Protocolos (Gamma) y de Mantenimiento Preventivo por cada una de las instalaciones, de acuerdo con la normativa legal vigente, para cada una de ellas.
- Preparación y ejecución de los protocolos y planes de mantenimiento necesarios para el cumplimiento de lo establecido en el RD 865/2003, de 4 de Julio, sobre Prevención y Control de la Legionelosis, así como cuanta normativa posterior la modifique, complemente o sustituya.
- Preparación y ejecución de los protocolos y planes de mantenimiento de los sistemas de detección y extinción de incendios, de acuerdo con lo regulado en el Decreto 31/2003, de 13 de marzo, de la Comunidad de Madrid, así como cuanta normativa posterior la modifique, complemente o sustituya.
- Elaboración, supervisión y mantenimiento del “libro del Edificio”.
- Elaboración y presentación de Informe Mensual detallado del mantenimiento realizado de las instalaciones.
- Confección y actualización del registro de todas las operaciones del mantenimiento realizado, según lo dispuesto en las Instrucciones Técnicas Complementarias ITE-08 “Mantenimiento, e ITE-11 “Instaladores y Mantenedores”, del Anejo 2 del RD 1751/1998, de 31 de julio, por el que se aprueba el RITE y sus ITE’s complementarias.
- Confección y/o supervisión de planos, incluyendo las modificaciones que se puedan realizar en las instalaciones.
- Todos los Informes, Planos, y cuanta documentación se genere como resultado final de los trabajos que correspondan a este Servicio, deberán ser presentados a Enresa en soporte informático (documentos en Word, PDF o similar, planos en Autocad), debiendo ser remitidos, en todo caso, a la dirección de “Registro General de Enresa” ( [registro@Enresa.es](mailto:registro@Enresa.es) ) así como al responsable del contrato.
- De cada una de las revisiones o intervenciones realizadas por los fabricantes o mantenedores oficiales se emitirá un informe que se enviará a Enresa en un plazo no superior a 15 días naturales desde la fecha de su ejecución.
- Otros informes según necesidades, y a solicitud de Enresa.

## 5.- REVISIÓN, MODIFICACIONES Y AMPLIACIONES DE LOS SISTEMAS O INSTALACIONES

Las modificaciones o ampliaciones que haya que efectuar en los sistemas e instalaciones motivadas por los cambios de legislación, deberán ser comunicadas por el contratista a Enresa, en los plazos previstos por la Ley, y con antelación suficiente para poder realizarlas.

## 6.- BOLSA DE HORAS PARA MANTENIMIENTO CORRECTIVO

Clave: 000-ES-SV-0240	Revisión: 0	Fecha: Noviembre 2022	Página: 14
--------------------------	----------------	--------------------------	---------------

Se establecen para todo el periodo de la licitación 300 horas de oficial de 1ª electricista/calefactor, para atender la resolución del resto de actuaciones NO contempladas en el apartado 3.2.3, Mantenimiento correctivo y deban realizarse fuera del horario laboral de lunes a viernes o bien por personal especialista externo

Los trabajos que se realicen se reflejarán en partes de trabajo que permitirán llevar el control y seguimiento de la instalación en la que se haya actuado, así como del número de horas realizadas.

En todo caso Enresa hará uso de esta partida sólo en caso de necesidad, no obligándose a utilizar en todo o en parte, el importe de esta.

## 7.- MATERIALES UTILIZADOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

A continuación, se describen los materiales incluidos y no incluidos en las actuaciones realizadas por la empresa contratista.

### 7.1. Materiales incluidos

Se consideran incluidos en el precio del contrato los siguientes materiales:

- Trapos para limpieza de piezas y elementos.
- Ropas de trabajo y equipos de protección, tanto individual como colectivo, para los trabajos que se puedan efectuar en Enresa, se incluyen también los equipos de balizamiento necesarios.
- Herramientas para el mantenimiento y manipulación de las instalaciones. Entre otros y como mínimo: equipos de soldadura eléctrica, electrodos, oxicorte, esmeriladora, radial, banco de trabajo con torno, compresor de aire, gatos hidráulicos, poleas, taladradoras portátiles, roscadora y herramientas manuales para cada especialidad.

Equipos de pruebas y medidas. Entre otros y como mínimo: sonómetro, anemómetro con sondas de conducto y ambiente, termohigrómetro digital, polímetro, pinzas amperimétricas calibradas, juego de manómetros, conductímetro, medidor de pH, analizador de cloro y dureza del agua, equipo para medición de tierras, cuenta revoluciones, caudalímetro, analizador de redes.

La empresa contratista dispondrá de los certificados de calibración en vigor, originales o copias compulsadas de los mismos, que pondrá a disposición de Enresa cuando éste lo requiera. En caso de disponer los equipos de certificado de calibración en vigor o no disponer de los equipos en Enresa, éste penalizará todas las operaciones de mantenimiento realizadas (o necesarias de serlo según el Plan de Mantenimiento) con los instrumentos fuera de calibración o no completadas por no disponer de ellos, con el equivalente a la no ejecución de órdenes de trabajo en tiempo.

- ✓ Aceites y grasas para lubricación de bombas, cojinetes y elementos ordinarios.
- ✓ Aceites y grasas para elementos que trabajan a altas temperaturas.

Clave: 000-ES-SV-0240	Revisión: 0	Fecha: Noviembre 2022	Página: 15
--------------------------	----------------	--------------------------	---------------

- ✓ Detergentes par limpieza de las piezas y elementos en reparación.
- ✓ Desengrasante especial para condensadores y evaporadores de aire acondicionado.

Al comienzo de la ejecución del contrato se comunicará al responsable del contrato el detalle de las herramientas y equipos de pruebas y medida que la empresa dispondrá de forma permanente en los locales de Enresa, así como aquellos otros que asegure de su disponibilidad en un tiempo mínimo (dos horas) desde que se detecte su necesidad, de forma que puedan ser reconsiderados como dotación de apoyo.

## 7.2. Materiales excluidos

Serán por cuenta de Enresa todas las piezas de repuesto y materiales necesarios para el correcto funcionamiento de los equipos no incluidos en el punto anterior.

Todo el material que sea preciso utilizar, deberá ser previamente solicitado por escrito al Departamento de Servicios Generales.

Los materiales y recambios serán facilitados directamente por el Departamento de Servicios Generales o facturados por el adjudicatario a precios de mercado previamente aceptados por el citado Departamento.

## 7.3. Repuestos

Enresa dispone de un almacén ubicado en el edificio de la Sede Social donde se guardan los repuestos más habituales.

La empresa contratista deberá gestionar el consumo y, en su caso, nivel de stock de los productos consumibles y fungibles que se utilizan en los procesos de funcionamiento de las instalaciones. Igualmente, comunicará con la antelación suficiente su necesaria reposición para que la falta de alguno de ellos no produzca parada de las instalaciones.

## 7.4. Importe previsto para posibles adquisiciones de materiales o renovación de equipos

Se establece una partida económica fija de 30.000 € (TREINTA MIL EUROS) para todo el periodo de la adjudicación (IVA excluido), para hacer frente a la adquisición de cualquier tipo de material o repuesto, siempre que cada actuación individual no supere el importe establecido para las adjudicaciones menores.

Todos los materiales empleados serán al menos equivalentes en características y calidad a los instalados. En caso de tener que variar la marca o el modelo por causa justificada, antes de su instalación, el contratista presentará a Enresa las características de los materiales que vaya a emplear, no pudiéndose utilizar ningún material sin que previamente haya sido aceptado por Enresa.

Clave: 000-ES-SV-0240	Revisión: 0	Fecha: Noviembre 2022	Página: 16
--------------------------	----------------	--------------------------	---------------

Enresa podrá encargar el análisis, ensayo o comprobación de los materiales, en fábrica de origen, laboratorios oficiales o en la misma instalación.

En todo caso, para acometer cualquier tipo de trabajo relacionado con la sustitución o adquisición de equipos y repuestos, será necesario que Enresa haya aprobado previamente el presupuesto presentado por el adjudicatario.

En todo caso Enresa hará uso de esta partida sólo en caso de necesidad, no obligándose a utilizar en todo o en parte, el importe de esta.

## 8- PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

La empresa contratista se responsabilizará del estricto cumplimiento de las obligaciones en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo, y en particular las estipuladas en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y demás normas reglamentarias al respecto. En este sentido la empresa queda obligada a la realización de la Evaluación de Riesgos Laborales de los puestos de trabajo objeto de la licitación.

De conformidad con lo establecido en los procedimientos internos de Enresa, el contratista deberá presentar en los 20 días naturales siguientes a la firma del contrato, la siguiente documentación:

- Plan de Prevención de Riesgos Laborales específico para las actividades a realizar por el personal adscrito al servicio o adhesión, en su caso, a los establecidos por Enresa que oportunamente les serán entregados.
- Por cada uno de sus trabajadores que vayan a prestar servicios en nuestras instalaciones:
  - o Ficha de Solicitud de Alta de Colaborador debidamente cumplimentada.
  - o Fotocopia del Documento Nacional de Identidad.
  - o Fotocopia de Alta en la Seguridad Social.
  - o Aptitud Clínico-Laboral específica para el trabajo a desarrollar.
- Identificación del interlocutor/coordinador en materia de Prevención de Riesgos Laborales de su empresa.
- Justificación documental de la formación que ha recibido su personal en materia de Prevención de Riesgos Laborales, con indicación de número de horas recibidas.
- Documento firmado por sus trabajadores de haber sido informados de los riesgos inherentes y características de los puestos de trabajo que van a desempeñar.
- Documento acreditativo de si el Servicio de Prevención (propio o ajeno), tiene asumida la Vigilancia de la Salud.
- Identificación del responsable del Servicio de Salud Laboral (sea Propio o Ajeno).

Clave: 000-ES-SV-0240	Revisión: 0	Fecha: Noviembre 2022	Página: 17
--------------------------	----------------	--------------------------	---------------

Los soportes e impresos que para el cumplimiento de estos requisitos sean necesarios, serán facilitados por Enresa tras ser elegidos como adjudicatarios.

## ANEXO I

### RELACIÓN DE INSTALACIONES A MANTENER

Las instalaciones que mantener en su totalidad serán las que se indican a continuación con carácter enunciativo y no limitativo:

#### **Climatización:**

- Fancoils (300 unidades aproximadamente distribuidas en su mayoría por despachos).
- Sistema Centralizado de fancoils a dos tubos con producción de calor y frío a base de dos unidades bomba de calor de condensación por aire, marca Carrier, MODELO 30 RQ-372
- Climatizadores de plantas (17 en total).
- Extractores y ventiladores en cuartos técnicos, aseos, rack, office, despachos, salas de reuniones, etc....
- Dos unidades de climatización autónoma en el CPD, marca Liebert/Hiros,
- Sistema de climatización autónoma (solo frío) una unidad (3x1).
- Sistemas de climatización autónoma bomba de calor espacio Enresa verano/invierno Interclisa (Carrier).
- Sistema de climatización autónoma bomba de calor salón de actos (Carrier).
- 1 equipo de climatización autónomo “solo frío”, marca Daikin,
- 9 equipos de climatización autónomos bombas de calor, en cubierta.
- 8 equipos de climatización autónomos bombas de calor en planta baja y entreplanta.
- 2 bombas de calor en las naves de Alcalá de Henares.

#### **Electricidad (Sede y Alcalá de Henares):**

Clave:	Revisión:	Fecha:	Página:
000-ES-SV-0240	0	Noviembre 2022	18

- Acometida en media tensión.
- Centro de Transformación propio.
- Grupo electrógeno
- SAI.
- Cuadros generales de distribución en baja tensión y puestas a tierra.
- Cuadros generales en todas las plantas.
- Instalación completa interior de alumbrado, fuerza y SAI.
- Un cuadro eléctrico general de baja tensión en cada una de las naves de Alcalá de Henares.

#### **Protección de Incendios (Detección y extinción) (Sede y naves Alcalá):**

- Sistema completo de detección automática de incendios: 301 detectores y 32 pulsadores de alarma.
- Centralita de detección analógica marca Notifier ID3000, conectada con el control de gestión del edificio y con el control de seguridad del edificio.
- Aljibe, grupo de bombeo con bomba eléctrica principal, bomba jockey, bomba diésel. La instalación cuenta con una red de rociadores de agua, armarios BIE's, columna seca y todo un conjunto de extintores distribuidos por el edificio según normativa.
- Cuatro sistemas automáticos de extinción fija por gas FE-13 y CO2, con centralitas independientes y a su vez conectadas al sistema centralizado de detección.
- En cada una de las naves de Alcalá de Henares, red contra incendios compuesta por central de detección de incendios, detectores, pulsadores, sirenas, acometida de agua contra incendios, rociadores de agua, mangueras BIE y extintores.

#### **Fontanería y saneamiento (Sede y naves Alcalá):**

- Incluye la totalidad de la red de agua AFCH y ACS, es decir, desde el contador de agua de la acometida de la red pública, hasta todos los puntos de consumo, incluido la red de riego y la red de baldeo del garaje.
- El edificio dispone de un grupo de presión compuesto por tres bombas y tres depósitos de

Clave:	Revisión:	Fecha:	Página:
000-ES-SV-0240	0	Noviembre 2022	19

agua, de 1.000 litros de capacidad cada uno, con renovación automática según normativa.

- Una bomba de achique en sótano.
- Incluye todos y cada uno de los elementos que integran la red de saneamiento del edificio, desde cualquier punto de las instalaciones, hasta la conexión con el alcantarillado público, así como todo el conjunto de sifones y canalizaciones de todos los espacios comunitarios: aseos, duchas, cubiertas, terrazas, etc.
- Incluye, también, una red de saneamiento de pluviales, que recoge todos los sumideros de las cubiertas y todas las rejillas exteriores del edificio.
- En cada una de las naves de Alcalá de Henares, acometida de agua, dos cuartos de aseo y el saneamiento completo desde los aparatos sanitarios hasta el exterior.

#### **Otras instalaciones:**

- Sistema de extracción de humos en garaje con detección automática de CO.
- Instalación de pararrayos.
- Sistema de control y monitorización del edificio, actualmente Desigo Insight, (Siemens),
- Puertas de correderas metálicas de entrada a parcela (entrada principal y Espacio Enresa).
- Puerta seccionable de acceso al garaje.
- Puertas correderas automáticas de acceso al edificio por el Espacio Enresa (un conjunto de 2 puertas de cristal).
- Puerta giratoria del acceso principal del edificio a Enresa a partir del año 2024.
- Puertas basculantes automáticas en las naves de Alcalá de Henares.

#### **Ascensores**

- El mantenimiento de los ascensores conforme al R.D.2291/1985, será contratado directamente por Enresa con una Empresa Mantenedora de ascensores, convenientemente Registrada y homologada. No obstante, el adjudicatario tendrá las responsabilidades y ocupaciones definidas para el "Encargado del Aparato" según el artículo 14 del citado Reglamento, y tendrá la obligación de acudir de forma inmediata en caso de atrapamiento de personas, avisando a la empresa conservadora de ascensores e intentando llevar a cabo el rescate, mientras acude ésta.

Clave: 000-ES-SV-0240	Revisión: 0	Fecha: Noviembre 2022	Página: 20
--------------------------	----------------	--------------------------	---------------

## **LOTE 2: SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL PARQUE EMPRESARIAL DE VILLAR DE CAÑAS (CUENCA)**

### **ÍNDICE**

- 1. OBJETO DEL PLIEGO**
- 2. CARACTERÍSTICAS DE LOS INMUEBLES**
- 3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL SERVICIO**
  - 3.1. Transición, prestación y devolución**
  - 3.2. Funciones y tareas a realizar**
    - 3.2.1. Mantenimiento preventivo**
    - 3.2.2. Mantenimiento predictivo**
    - 3.2.3. Mantenimiento correctivo**
    - 3.2.4. Mantenimiento Técnico Legal y revisiones oficiales**
    - 3.2.5. Otras tareas incluidas en el servicio de mantenimiento**
  - 3.3. Medios humanos**
    - 3.3.1. Personal Técnico**
    - 3.3.2. Dirección Técnica**
- 4. SEGUIMIENTO Y CONTROL DEL SERVICIO**
- 5. BOLSA DE HORAS PARA MANTENIMIENTO CORRECTIVO**
- 6. MATERIALES UTILIZADOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO**
  - 6.1. Materiales incluidos**
  - 6.2. Materiales excluidos**
  - 6.3. Repuestos**
  - 6.4. Importe previsto para posibles adquisiciones de materiales o renovación de equipos**
- 7. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES**

**Anexo A: Relación de instalaciones a mantener**

Clave: 000-ES-SV-0240	Revisión: 0	Fecha: Noviembre 2022	Página: 21
--------------------------	----------------	--------------------------	---------------

## **1.- OBJETO DEL PLIEGO**

El objeto del presente pliego es establecer las condiciones técnicas por las que se debe regir la prestación del servicio de mantenimiento integral de las instalaciones mecánicas y eléctricas del Complejo Empresarial en Villar de Cañas (Cuenca), sita en la Avenida de Pablo Zuloaga, S/N, con el fin de mantener las instalaciones en perfecto estado de funcionamiento y conservación cumpliendo todas las exigencias legales vigentes.

## **2.- CARACTERÍSTICAS DE LOS INMUEBLES**

El Complejo Empresarial cuenta con una superficie de unos 15.700 m<sup>2</sup>, de los cuales 4.350 m<sup>2</sup> corresponden a tres edificios construidos en el mismo (Vivero de empresas, Laboratorio Conjunto y Nave Auxiliar). 4.250 m<sup>2</sup> a zonas de acceso y parking. Y el resto de superficie, unos 7.100 m<sup>2</sup> son zonas sin construir generalmente ajardinadas.

El edificio del vivero de empresas consta de dos plantas, distribuidas en despachos, salas de reuniones y un salón de actos, además de dos terrazas.

El laboratorio conjunto consta de una sola planta, distribuida en tres laboratorios, un almacén de muestras y despachos.

La nave auxiliar consta de una planta baja y un altillo.

## **3.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL SERVICIO**

### **3.1.- Transición, prestación y devolución**

En el objeto del contrato se compone de un modelo de tres fases: transición, prestación y devolución. Se realizará una transición entre las empresas que realicen los mantenimientos y la nueva empresa contratista del mantenimiento integral, con carácter previo a la prestación efectiva del servicio, por un periodo de un mes (30 días naturales), y con el objeto de conocer las instalaciones de las que se hará cargo, elaborar sus propios procedimientos, realizar los inventarios previos necesarios de instalaciones, piezas de recambio, etc.

En el primer mes de vigencia del contrato se actualizará por la empresa contratista el plan de mantenimiento programado que cumplirá tanto con las recomendaciones y normativa vigente, como con todo lo fijado al respecto por el Ministerio de Industria, Comercio y Turismo. Esta actualización del plan deberá ser aprobado por Enresa.

En la fase de devolución, la empresa que actualmente presta el servicio estará obligada a realizar la transición que en su caso se plantee con la nueva empresa que resulte adjudicataria, desde un mes antes de finalizar su contrato.

Clave: 000-ES-SV-0240	Revisión: 0	Fecha: Noviembre 2022	Página: 22
--------------------------	----------------	--------------------------	---------------

### 3.2- Funciones y tareas a realizar

El alcance de las prestaciones y tareas a realizar serán las necesarias para el correcto estado de funcionamiento y conservación de las instalaciones.

La empresa contratista tendrá las siguientes obligaciones en relación con el servicio a prestar:

- Conocer y aplicar la normativa vigente en las instalaciones, siendo responsable de la previsión, gestión y seguimiento de las inspecciones periódicas reglamentarias.
- Realizará los mantenimientos preventivos, predictivos y correctivos de las instalaciones equipos y sus componentes conforme al plan de mantenimiento y a las prescripciones de los respectivos fabricantes conforme a la normativa y reglamentación vigente.
- Garantizará la vigilancia y el control técnico de las instalaciones por parte de su personal, verificando su correcto funcionamiento.
- Garantizará la disponibilidad de medios técnicos y personales suficientes para atender cualquier aviso de avería o incidencia 24 horas al día, todos los días del año, con un tiempo de respuesta ante un aviso de avería inferior a 4 horas. La disponibilidad no conllevará ningún coste adicional.
- Proporcionará a Enresa al menos dos números de teléfonos en los que se pueda notificar la avería, fuera del horario laboral, y reclamar la presencia de los técnicos para su reparación.

Las tareas de mantenimiento comprenderán:

#### 3.2.1. Mantenimiento preventivo

Consiste en una serie de operaciones realizadas de manera sistemática y periódica en todos los equipos e instalaciones ubicados en las dependencias objeto del contrato de acuerdo con el programa de mantenimiento establecido, que se incorpora a este Pliego. De los equipos e instalaciones respecto de los cuales no se recogen programas de mantenimiento, la empresa contratista realizará el programa de mantenimiento de acuerdo con las reglamentaciones técnicas oficiales vigentes. Así mismo, en el caso de que el programa de mantenimiento reflejado no sea conforme a las Reglamentaciones Técnicas Oficiales, se efectuará el mismo conforme a estas últimas, de la misma forma que si durante la vigencia del contrato se modificasen las Reglamentaciones, el mantenimiento preventivo deberá efectuarse conforme a la reglamentación vigente en cada momento.

Cualquier avería originada por la no realización de las operaciones preventivas, en los plazos y con los elementos adecuados, será reparada por la empresa contratista sin cargo alguno para Enresa, debiendo sustituir a su cargo todos los elementos dañados.

Clave: 000-ES-SV-0240	Revisión: 0	Fecha: Noviembre 2022	Página: 23
--------------------------	----------------	--------------------------	---------------

La realización de los trabajos de mantenimiento preventivo que exijan detener las instalaciones se efectuará en las fechas acordadas previamente con Enresa. Todos estos trabajos, incluso si debieran realizarse fuera del horario establecido, se consideran incluidos en el precio ofertado.

La empresa contratista es responsable de que se efectúen las revisiones e informes de obligado cumplimiento, conforme a las disposiciones vigentes en cada momento, de todas y cada una de las instalaciones objeto del contrato, y serán a su cargo todos los gastos que se originen por la actuación de Empresas Homologadas y OCAS que legalmente correspondan. Con respecto a las OCAS, la empresa contratista comprobará los equipos que tengan la obligación legal de revisar y comunicará al responsable del seguimiento del contrato, las que se deben de realizar durante el contrato.

Como principio básico, se establece la prohibición al contratista de alterar las configuraciones iniciales en instalaciones y elementos constructivos sin que medie autorización expresa de Enresa con anterioridad.

Los trabajos de mantenimiento programado, tanto en actividades preventivas e inspección como en las de diagnóstico estarán dirigidos a que las instalaciones y su funcionamiento sean en todo momento totalmente correctos y cumplan las especificaciones de los Reglamentos y Normas de aplicación, tanto de carácter general, comunitario, local, autonómico o nacional, de obligado cumplimiento durante la vigencia del contrato, entre otras:

- Código Técnico de la Edificación (CTE) – R.D. 314/2006
- Reglamento de Instalaciones Térmicas de Edificios (RITE)-R.D. 1027/2007
- Reglamento de Instalaciones Petrolíferas, R.D. 2085/1994:
- Real Decreto 1523/1999, de 1 de octubre, por el que se modifica el Reglamento de Instalaciones Petrolíferas.
- Instrucción Técnica Complementaria MI-IP-03 “Instalaciones petrolíferas para uso propio”.
- Real Decreto 709/2015, de 24 de julio, por el que se establecen los requisitos esenciales de seguridad para la comercialización de los equipos a presión.
- Real Decreto 507/1982 por el que se modifica el Reglamento de Aparatos a Presión.
- Real Decreto 1504/1990 por el que se modifican determinados artículos del Reglamento de Aparatos a presión.
- Real Decreto 865/2003 de Prevención y Control de Legionelosis
- Real Decreto 902/2018, de 20 de julio, por el que se modifican el Real Decreto 140/2003 por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua para consumo humano
- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT) – R.D. 842/2002
- Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-RAT 01 a 23
- Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias.

Clave: 000-ES-SV-0240	Revisión: 0	Fecha: Noviembre 2022	Página: 24
--------------------------	----------------	--------------------------	---------------

- Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios
- Normas UNE aplicables a las instalaciones objeto del contrato.
- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, el RD 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, el RD 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el art. 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales, así como cualquier otra disposición en materia de prevención de riesgos que pueda ser de aplicación a la actividad que se deriva de este contrato.
- Legislación Laboral y de Seguridad Social en vigencia
- Real Decreto 553/2020, de 2 de junio, por el que se regula el traslado de residuos en el interior del territorio del Estado
- Ley Orgánica 3/2018, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales

En cualquier caso, deberán atenerse a la legislación vigente, en el periodo del contrato.

### 3.2.2. Mantenimiento predictivo

Las instalaciones deberán ser evaluadas a determinados intervalos de tiempo para identificar variaciones de rendimiento de los componentes de un equipo o sistema, que permitan pronosticar el punto futuro de fallo o variaciones en su rendimiento y poder planificar un mantenimiento anticipado.

### 3.2.3. Mantenimiento Correctivo

El mantenimiento correctivo consistirá en la resolución de incidencias y averías, así como aquellas intervenciones debidas a modificaciones de espacios y/o adecuaciones de los puestos de trabajo de los edificios realizados con los medios humanos y materiales dispuestos por el adjudicatario para la ejecución del servicio con objeto de restablecer los servicios afectados.

Si la avería se produce dentro de la jornada laboral del personal del adjudicatario destacado en las instalaciones, el tiempo de respuesta para el inicio de la reparación será inmediato. Con carácter general, estas averías deben repararse en el plazo más breve posible y sin necesidad de presupuesto, ya que se resuelven dentro de la jornada de trabajo.

Si por la entidad de la avería no fuese posible su reparación dentro de la jornada laboral el adjudicatario comunicará la misma a Enresa, y deberá presentar una breve memoria indicando las causas del aplazamiento, el alcance de la avería, número de horas necesarias para su reparación y cualesquiera otros aspectos que considere relevantes. La memoria irá acompañada de un presupuesto asociado, desglosando el importe del material y horas necesarias, que será sometido a la conformidad de Enresa.

En el caso de que la reparación de la avería se produzca en un elemento crítico y conlleve la parada o corte de cualquier instalación (producción, suministro o similar), deberá ser comunicada por el adjudicatario y autorizada previamente por Enresa.

Clave: 000-ES-SV-0240	Revisión: 0	Fecha: Noviembre 2022	Página: 25
--------------------------	----------------	--------------------------	---------------

Se incluye en este apartado las pequeñas reparaciones no estrictamente técnicas tales como la colocación de cuadros, adecuación de las salas de reuniones y diferentes tareas menores de mantenimiento que puedan surgir.

### 3.2.4. Mantenimientos Técnico Legal y revisiones oficiales

Los mantenimientos de los equipos que se describen a continuación serán a cargo de la empresa contratista, pudiendo ser realizados por ella misma o mediante subcontratación, en el caso de que no disponga de un departamento específico, con las certificaciones y homologaciones que el mantenimiento de algunas de estas instalaciones o equipos así lo requieran.

- Revisión y mantenimiento anual de los equipos de climatización de cada edificio marca "PANASONIC", con emisión del informe correspondiente.
- Revisión y mantenimiento anual del Puente Grúa.
- Revisión y mantenimiento preventivo del Sistema de control y gestión del edificio (o edificios) PANASONIC CZ-256ESMC2 o aquel que le pueda sustituir. Este mantenimiento deberá constar con al menos 2 visitas anuales, semestralmente.
- Mantenimiento anual e Inspección Oficial del Centro de Transformación y Línea de Alta tensión existente en el Complejo.
- Revisión y mantenimiento anual del Grupos Diésel (Grupo Electrónico y Bomba Diésel del Sistema de PCI).
- Revisión anual de Pararrayos según normativa: UNE 21186:1996/1M:209
- Inspección de Calidad de Aire Interior en Edificio según normativa: UNE 100012 y 171330.
- Revisión y mantenimiento oficial anual de los equipos y sistemas de Protección de incendios (Detección y extinción).
- Toma anual de muestras de agua en diversos puntos de los tres edificios, para su análisis y determinación anual de ausencia de Legionella Pneumophia en agua, según norma AENOR T90-431/150 11731, o cualquier otra normativa aplicable.
- Análisis anual de control de calidad del agua incluyendo el análisis del agua del aljibe situado en el edificio del Laboratorio Conjunto.

Todas las revisiones y mantenimientos de estas instalaciones serán realizados por el fabricante de los equipos o por los mantenedores oficiales autorizados, homologados o reconocidos por el mismo.

### 3.2.6. Otras tareas incluidas en el servicio de mantenimiento

Clave: 000-ES-SV-0240	Revisión: 0	Fecha: Noviembre 2022	Página: 26
--------------------------	----------------	--------------------------	---------------

Será responsabilidad del adjudicatario:

- La supervisión y control de las obras esporádicas y periódicas (reformas, albañilería, pintura, carpintería, aluminio, etc.) en el edificio.
- Relación con otras firmas, empresas y fabricantes para intervenciones sobre equipos especiales, así como supervisión, coordinación y control de su actividad.
- Gestión para la localización y compra de materiales de repuesto, con facturación a Enresa.

### 3.3. Medios humanos

#### 3.3.1. Personal Técnico

El Servicio de Mantenimiento debe ser prestado por al menos un mantenedor que dependerá directamente de la empresa contratista, cubriendo un periodo total de atención a las instalaciones de 12 horas semanales (dos días laborables a la semana entre lunes y viernes), en horario de 08:00 a 14:00 horas.

El adjudicatario designará al menos a una persona que actuará como Coordinador Responsable del Servicio, responsabilizándose de la prestación óptima del mismo. Así mismo será el único interlocutor a quien Enresa impartirá las instrucciones para la ejecución de los distintos servicios objeto de este Pliego.

Este responsable del Servicio asumirá la dirección y gestión de los medios humanos y materiales de los servicios y será quien imparta directamente las órdenes e instrucciones de trabajo, al resto de trabajadores de la empresa contratista encargados de realizar los servicios.

Así mismo, será quien reciba directamente las necesidades de Enresa a través del responsable del contrato que ésta determine, resolviendo, entre otras, las incidencias que pudieran surgir sobre el funcionamiento puntual e inmediato del Servicio.

La comunicación entre el responsable del servicio por parte de Enresa y el Coordinador del Servicio, se efectuará preferentemente a través de correo electrónico facilitado por la empresa contratista, dotando para ello al Servicio de mantenimiento de los medios técnicos/ofimáticos que sean necesarios a tal efecto.

#### 3.3.2. Dirección Técnica

Independientemente de la presencia continua de un mantenedor en el edificio como se detalla en el punto anterior, se requiere un mínimo de una visita mensual por parte de un Director Técnico de Mantenimiento, asignado por la empresa como tal, con categoría de ingeniero industrial o ingeniero técnico.

Sus funciones serán básicamente las que se detallan a continuación:

- Coordinará el desarrollo del contrato, así como a su personal y las de posibles subcontratas, además del control de presencia del personal.

Clave: 000-ES-SV-0240	Revisión: 0	Fecha: Noviembre 2022	Página: 27
--------------------------	----------------	--------------------------	---------------

- Será el responsable de visar o validar todos los informes realizados por el Servicio de Mantenimiento.
- Se encargará de confeccionar el informe mensual sobre el mantenimiento de las instalaciones, verificando que se están llevando a cabo todo y cada uno de los mantenimientos con la frecuencia que marca el RITE, así como los que Enresa estime oportuno.
- Comunicará al responsable de Enresa del Servicio cualquier cambio de normativa que pueda afectar a mismo.
- Realizara los informes que sean necesarios, en caso de incidencia, de cualquiera de las instalaciones sobre el estado de mantenimiento, anomalías, incidencias o acciones correctoras.
- Se encargará de realizar las propuestas que considere necesarias para mejorar el funcionamiento de cualquiera de las instalaciones (horarios de climatización, consignas, alumbrado, etc.).
- Deberá estar siempre presente durante las pruebas mensuales de funcionamiento de los Grupos Diésel del Edificio.
- La empresa contratista se responsabilizará de cumplir la normativa aplicable sobre acciones relativas a la vigilancia de la salud de los trabajadores adscritos al Servicio.
- Al inicio del Servicio el adjudicatario deberá presentar a Enresa los certificados que acrediten los requisitos anteriores.
- Así mismo facilitará a Enresa un número de teléfono móvil y una dirección de correo electrónico del Director Técnico del Servicio, para poder comunicar cualquier incidencia que se pueda producir en el mismo.

#### 4. SEGUIMIENTO Y CONTROL DEL SERVICIO

La empresa contratista dispondrá de los sistemas de control y seguimiento necesarios para garantizar la correcta ejecución del contrato y asegurar una información puntual del desarrollo de las incidencias y mantenimientos.

Con el fin de facilitar las tareas de seguimiento y control, la empresa contratista deberá elaborar la siguiente documentación:

- Elaboración del Plan Anual de Mantenimiento (PAM) Preventivo (cronograma) y Conductivo de todas las instalaciones para su seguimiento y ejecución. Deberá estar confeccionado antes del día 5 del mes siguiente del primer año de contrato, y será revisado anualmente para ajustarlo a las modificaciones y necesidades de cada instalación.

Clave: 000-ES-SV-0240	Revisión: 0	Fecha: Noviembre 2022	Página: 28
--------------------------	----------------	--------------------------	---------------

- Elaboración y ejecución de los correspondientes Protocolos (Gamma) y de Mantenimiento Preventivo por cada una de las instalaciones, de acuerdo con la normativa legal vigente, para cada una de ellas.
- Preparación y ejecución de los protocolos y planes de mantenimiento necesarios para el cumplimiento de lo establecido en el RD 865/2003, de 4 de Julio, sobre Prevención y Control de la Legionelosis, así como cuanta normativa posterior la modifique, complemente o sustituya.
- Preparación y ejecución de los protocolos y planes de mantenimiento de los sistemas de detección y extinción de incendios, de acuerdo con lo regulado en el Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, así como cuanta normativa posterior la modifique, complemente o sustituya.
- Elaboración, supervisión y mantenimiento del “libro del Edificio”.
- Elaboración y presentación de Informe Mensual detallado del mantenimiento realizado de las instalaciones.
- Confección y actualización del registro de todas las operaciones del mantenimiento realizado, según lo dispuesto en el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Técnicas en los Edificios.
- Confección y/o supervisión de planos, incluyendo las modificaciones que se puedan realizar en las instalaciones.
- Todos los Informes, Planos, y cuanta documentación se genere como resultado final de los trabajos que correspondan a este Servicio, deberán ser presentados a Enresa en soporte informático (documentos en Word, PDF o similar, planos en Autocad), debiendo ser remitidos, en todo caso, a la dirección de “Registro General de Enresa” ([registro@Enresa.es](mailto:registro@Enresa.es)).
- De cada una de las revisiones o intervenciones realizadas por los fabricantes o mantenedores oficiales se emitirá un informe que se enviará a Enresa en un plazo no superior a 15 días naturales desde la fecha de su ejecución.
- Otros informes según necesidades, y a solicitud de Enresa.

## 5. BOLSA DE HORAS PARA MANTENIMIENTO CORRECTIVO

Se establecen para todo el periodo 100 horas de oficiales de oficial 1ª de especialidad eléctrica e instalaciones térmicas en edificios, para atender la resolución del resto de actuaciones contempladas en el apartado 3.2.3, mantenimiento correctivo.

Clave: 000-ES-SV-0240	Revisión: 0	Fecha: Noviembre 2022	Página: 29
--------------------------	----------------	--------------------------	---------------

Las actuaciones que realizar tendrán que ser previamente presupuestadas y aprobadas por Enresa. Dicho presupuesto se desglosará en horas de mano de obra e importe de los equipos o repuestos si fuera necesario.

Los trabajos que se realicen se reflejarán en partes de trabajo que permitirán llevar el control y seguimiento de la instalación en la que se haya actuado, así como del número de horas realizadas.

En todo caso Enresa hará uso de esta partida sólo en caso de necesidad, no obligándose a utilizar en todo o en parte, el importe de esta.

## 6. MATERIALES UTILIZADOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

A continuación, se describen los materiales incluidos y no incluidos en las actuaciones realizadas por la empresa contratista.

### 6.1. Materiales incluidos

Se consideran incluidos en el precio del contrato los siguientes materiales:

- Trapos para limpieza de piezas y elementos.
- Ropas de trabajo y equipos de protección, tanto individual como colectivo, para los trabajos que se puedan efectuar en Enresa, se incluyen también los equipos de balizamiento necesarios.
- Herramientas para el mantenimiento y manipulación de las instalaciones. Entre otros y como mínimo: equipos de soldadura eléctrica, electrodos, oxicorte, esmeriladora, radial, banco de trabajo con torno, compresor de aire, gatos hidráulicos, poleas, taladradoras portátiles, roscadora y herramientas manuales para cada especialidad.

Equipos de pruebas y medidas. Entre otros y como mínimo: sonómetro, anemómetro con sondas de conducto y ambiente, termohigrómetro digital, polímetro, pinzas amperimétricas calibradas, juego de manómetros, conductímetro, medidor de pH, analizador de cloro y dureza del agua, equipo para medición de tierras, cuenta revoluciones, caudalímetro, analizador de redes.

La empresa contratista dispondrá de los certificados de calibración en vigor, originales o copias compulsadas de los mismos, que pondrá a disposición de Enresa cuando éste lo requiera. En caso de disponer los equipos de certificado de calibración en vigor o no disponer de los equipos en Enresa, éste penalizará todas las operaciones de mantenimiento realizadas (o necesarias de serlo según el Plan de Mantenimiento) con los instrumentos fuera de calibración o no completadas por no disponer de ellos, con el equivalente a la no ejecución de órdenes de trabajo en tiempo.

- ✓ Aceites y grasas para lubricación de bombas, cojinetes y elementos ordinarios.
- ✓ Aceites y grasas para elementos que trabajan a altas temperaturas.
- ✓ Detergentes par limpieza de las piezas y elementos en reparación.
- ✓ Desengrasante especial para condensadores y evaporadores de aire acondicionado.

Al comienzo de la ejecución del contrato se comunicará al responsable del contrato el detalle de las herramientas y equipos de pruebas y medida que la empresa dispondrá de forma permanente en los

Clave: 000-ES-SV-0240	Revisión: 0	Fecha: Noviembre 2022	Página: 30
--------------------------	----------------	--------------------------	---------------

locales de Enresa, así como aquellos otros que asegure de su disponibilidad en un tiempo mínimo (dos horas) desde que se detecte su necesidad, de forma que puedan ser reconsiderados como dotación de apoyo.

## 6.2. Materiales excluidos

Serán por cuenta de Enresa todas las piezas de repuesto y materiales necesarios para el correcto funcionamiento de los equipos no incluidos en el punto anterior.

Todo el material que sea preciso utilizar, deberá ser previamente solicitado por escrito Departamento de Servicios Generales.

Los materiales y recambios serán facilitados directamente por el Departamento de Servicios Generales o facturados por el adjudicatario a precios de mercado previamente aceptados por el citado Departamento.

## 6.3. Repuestos

Enresa dispone de un almacén ubicado en el edificio de la Sede Social donde se guardan los repuestos más habituales.

La empresa contratista deberá gestionar el consumo y, en su caso, nivel de stock de los productos consumibles y fungibles que se utilizan en los procesos de funcionamiento de las instalaciones. Igualmente, comunicará con la antelación suficiente su necesaria reposición para que la falta de alguno de ellos no produzca parada de las instalaciones.

## 6.4. Importe previsto para posibles adquisiciones de materiales o renovación de equipos

Se establece una partida económica fija de 6.000 € (SEIS MIL EUROS) para todo el periodo de la adjudicación (IVA excluido), para hacer frente a la adquisición de cualquier tipo de material o repuesto.

En todo caso, para acometer cualquier tipo de trabajo relacionado con la sustitución o adquisición de equipos y repuestos, será necesario que Enresa haya aprobado previamente el presupuesto presentado por el adjudicatario. Dicho presupuesto se desglosará en horas de mano de obra e importe de los equipos o repuestos.

En todo caso Enresa hará uso de esta partida sólo en caso de necesidad, no obligándose a utilizar en todo o en parte, el importe de esta.

## 7. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

Clave: 000-ES-SV-0240	Revisión: 0	Fecha: Noviembre 2022	Página: 31
--------------------------	----------------	--------------------------	---------------

La empresa contratista se responsabilizará del estricto cumplimiento de las obligaciones en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo, y en particular las estipuladas en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y demás normas reglamentarias al respecto. En este sentido la empresa queda obligada a la realización de la Evaluación de Riesgos Laborales de los puestos de trabajo objeto de la licitación.

De conformidad con lo establecido en los procedimientos internos de Enresa, el contratista deberá presentar en los 20 días naturales siguientes a la firma del contrato, la siguiente documentación:

- Plan de Prevención de Riesgos Laborales específico para las actividades a realizar por el personal adscrito al servicio o adhesión, en su caso, a los establecidos por Enresa que oportunamente les serán entregados.
- Por cada uno de sus trabajadores que vayan a prestar servicios en nuestras instalaciones:
  - o Ficha de Solicitud de Alta de Colaborador debidamente cumplimentada.
  - o Fotocopia del Documento Nacional de Identidad.
  - o Fotocopia de Alta en la Seguridad Social.
  - o Aptitud Clínico-Laboral específica para el trabajo a desarrollar.
- Identificación del interlocutor/coordinador en materia de Prevención de Riesgos Laborales de su empresa.
- Justificación documental de la formación que ha recibido su personal en materia de Prevención de Riesgos Laborales, con indicación de número de horas recibidas.
- Documento firmado por sus trabajadores de haber sido informados de los riesgos inherentes y características de los puestos de trabajo que van a desempeñar.
- Documento acreditativo de si el Servicio de Prevención (propio o ajeno), tiene asumida la Vigilancia de la Salud.
- Identificación del responsable del Servicio de Salud Laboral (sea Propio o Ajeno).

Los soportes e impresos que para el cumplimiento de estos requisitos sean necesarios, serán facilitados por Enresa tras ser elegidos como adjudicatarios.

Clave: 000-ES-SV-0240	Revisión: 0	Fecha: Noviembre 2022	Página: 32
--------------------------	----------------	--------------------------	---------------

## ANEXO I

### RELACIÓN DE INSTALACIONES A MANTENER

Las instalaciones que mantener en su totalidad serán las que se indican a continuación con carácter enunciativo y no limitativo:

#### **Climatización:**

Edificio vivero de Empresas.

- 2 bombas de calor marca Panasonic VRF mod. U-12ME1E8. Una de ellas da servicio a la Planta 1ª y Baja zona norte y la otra a la Pl. 1ª y baja zona sur.
- Un conjunto de climatización compuesto por:
  - o 1 bomba de calor marca Panasonic mod. U-140PE1E8A.
  - o 1 climatizador de aire primario marca AIRLAN mod. FMA-047.
  - o 1 kit de conexión UTA marca PANASONIC mod. CZ-280PAH1.
- 1 unidad Rooftop marca CIAT mod. IPF-160 R410A MRC11, que da servicio a la zona de auditorio. Incluye recuperación de calor de aire de extracción para dar cumplimiento a las exigencias de recuperación de energía RITE, batería de apoyo de 12 KW.
- 1 unidad Rooftop marca CIAT mod. IPF-120 R410A MRC11, que da servicio a la zona de vestíbulo. Incluye recuperación de calor de aire de extracción para dar cumplimiento a las exigencias de recuperación de energía RITE, batería de apoyo de 12 KW.
- 21 unidades interiores de conductos marca PANASONIC VRF de distintas potencias, caloríficas y frigoríficas, distribuidas por las distintas dependencias de las dos plantas (planta baja y primera del edificio)
- 1 unidad interior de cassette marca PANASONIC VRF mod. S-22MY1E51, que da servicio a la zona de recepción.

#### Edificio de Laboratorio

- 1 unidad bomba de calor marca Panasonic mod. U-12ME1E8.

Clave: 000-ES-SV-0240	Revisión: 0	Fecha: Noviembre 2022	Página: 33
--------------------------	----------------	--------------------------	---------------

- 1 unidad bomba de calor marca Panasonic mod. U-8ME1E8.
- Un conjunto de climatización compuesto por:
  - o 1 bomba de calor marca Panasonic mod. U-140PE1E8A.
  - o 1 climatizador de aire primario marca AIRLAN mod. FMA-036.
  - o 1 kit de conexión UTA marca PANASONIC mod. CZ-280PAH1.
- 5 unidades interiores de conductos PANASONIC VRF de distintas potencias, caloríficas y frigoríficas, una de ellas situada en la oficina y el resto distribuidas por las distintas salas de laboratorio del edificio.
- 4 unidades interiores de cassette marca PANASONIC VRF de distintas potencias que dan servicio a la zona de recepción, al despacho y a las salas1 y 2.

#### Edificio de Nave Auxiliar

La Nave auxiliar dispone, en el lateral oeste de la misma, de una serie de salas dedicadas a despachos y zonas comunes independientes, dotadas de un sistema de climatización autónoma a base equipos de bombas de calor (9 unidades).

#### **Electricidad:**

- Los tres edificios están dotados de los servicios de alumbrado normal, alumbrado de emergencia y alumbrado de señalización.
- Línea de alimentación desde el Centro de Transformación de abonado, que llega a los Cuadros Generales de Baja Tensión mediante una línea enterrada bajo tubo con conductores de aluminio de 240 mm<sup>2</sup> de sección. Los Cuadros de Baja Tensión están ubicados en la planta baja de los edificios.
- Así mismo el complejo está dotado de un suministro de zona socorrida en baja tensión a través de un Grupo electrógeno situado en la cubierta del edificio del Laboratorio Conjunto, que alimenta al Cuadro General de Zona Socorrida, a través del cual se alimentan los Cuadros Generales de Baja Tensión de cada edificio.

Clave:	Revisión:	Fecha:	Página:
000-ES-SV-0240	0	Noviembre 2022	34

- Cuadros generales de distribución y cuadros secundarios de cada edificio.
- Instalación completa interior de alumbrado y fuerza.
- Toma de Tierra general. La arqueta está situada junto al Cuadro General de Baja Tensión.

### **Protección de Incendios (Detección y extinción):**

- Sistema completo de detección automática de incendios (centralitas, detectores ópticos, detectores termovelocimétricos, detectores de humo, pulsadores de alarma, módulos de control, sirenas, Bies etc.).
- Centralita de incendios analógica marca Aguilera, mod. AE/SA C2, instalada en la entrada del laboratorio.
- Incluye un aljibe en superficie de 30.000 litros, centro de bombeo con Bomba Jockey, marca EBARA y Bomba Eléctrica Principal, marca MEB. Asimismo, la instalación cuenta con una red de rociadores y armarios BIE's distribuidas por las zonas comunes de los edificios (3 en el Laboratorio Conjunto y 6 en el Vivero de Empresas).
- Extintores de Polvo y CO2, (11 unidades en el Laboratorio Conjunto y 17 unidades en el Vivero de Empresas), distribuidos por las zonas comunes y otras dependencias de los edificios según normativa.
- La nave está dotada de una centralita de incendios, marca COFEN, mod. CLVR 02Z, extintores de polvo ABC de 6 Kg y de CO2 de 5 Kg. (9 y 5 unidades respectivamente), 6 Bies de 25 mm de 20 metros, 4 pulsadores y 2 sirenas.

### **Fontanería y saneamiento:**

- Por una parte, Incluye la totalidad de la red de agua ACS, es decir, desde el contador de agua de la acometida de la red pública, hasta los puntos de consumo.
- El complejo dispone de tres depósitos de agua, situados en el edificio del laboratorio, de 2.000 litros de capacidad cada uno y con renovación automática según normativa. así como un grupo de presión compuesto por dos bombas que funcionan alternativamente.
- Incluye todos y cada uno de los elementos que integran la red de desagüe del edificio, desde cualquier punto de las instalaciones, hasta la conexión con un pozo estanco de aguas residuales, de 40 m3 de capacidad, o en su caso el alcantarillado público, así como todo el conjunto de sifones y canalizaciones de todos los espacios comunitarios: aseos, duchas, cubiertas, terrazas, etc.

Clave: 000-ES-SV-0240	Revisión: 0	Fecha: Noviembre 2022	Página: 35
--------------------------	----------------	--------------------------	---------------

**Otras instalaciones:**

- Instalaciones de pararrayos.
- Sistema de control y monitorización del complejo, actualmente PANASONIC CZ-256ESMC2.
- Puente grúa.
- Arquetas eléctricas exteriores

Clave: 000-ES-SV-0240	Revisión: 0	Fecha: Noviembre 2022	Página: 36
--------------------------	----------------	--------------------------	---------------

## **LOTE 3: SERVICIO DE MANTENIMIENTO TRES ASCENSORES EN LA SEDE SOCIAL DE ENRESA Y UN MONTACARGAS EN ALCALÁ DE HENARES (MADRID)**

### **ÍNDICE**

1. OBJETO DEL CONTRATO
2. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA
3. CONDICIONES GENERALES DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS
  - 3.1. Asistencia y gestión inmediata de los expedientes de accidentes en los ascensores
  - 3.2. Informe de sustitución de elementos
  - 3.3. Información cambios legislativos
  - 3.4. Trámite de la documentación con la Administración y organismos oficiales
  - 3.5. Limpieza, medioambiente y otros
4. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS
  - 4.1. Mantenimiento Preventivo y Técnico Legal
  - 4.2. Mecánica Operativa
    - 4.2.1. Mantenimiento Preventivo Periódico
    - 4.2.2. Mantenimiento Técnico Legal
  - 4.3. Mantenimiento Correctivo
    - 4.3.1. Exclusión
    - 4.3.2. Mecánica Operativa
  - 4.4. Mantenimiento de Cuartos de Máquinas, Huecos y Fosos
  - 4.5. Servicio de Rescate de Ocupantes (24x365)
5. PERSONAL Y MEDIOS TÉCNICOS
  - 5.1. Personal
  - 5.2. Medios Técnicos
  - 5.3. Organización Del Servicio
6. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES
7. SUMINISTROS
8. INSPECCIÓN DE LAS INSTALACIONES AL INICIO DEL CONTRATO
9. NORMATIVA

**ANEXO I: OPERACIONES Y TRABAJOS MÍNIMOS, A REALIZAR EN LAS VISITAS DE MANTENIMIENTO Y SU PERIODICIDAD**

**ANEXO II: CENSO Y LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA DE APARATOS ELEVADORES**

**ANEXO III: NORMATIVA**

Clave: 000-ES-SV-0240	Revisión: 0	Fecha: Noviembre 2022	Página: 37
--------------------------	----------------	--------------------------	---------------

## 1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto de contrato, cuyas prescripciones técnicas se establecen en este Pliego, es regular y definir, conforme a los requisitos que establece Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, las condiciones técnicas bajo las que deberá regirse la contratación del mantenimiento integral, de los aparatos elevadores (ascensores y montacargas) instalados en Sede Social de Enresa, sita en la calle Emilio Vargas nº 7 y en la nave industrial en Alcalá de Henares.

Los objetivos principales serán:

### Mantenimiento Preventivo:

Trabajos a realizar en intervalos predeterminados de tiempo, al objeto de asegurar su adecuado funcionamiento durante toda su vida útil y anticiparse a las averías o irregularidades en el funcionamiento de los equipos, realizando ajustes, reparaciones o sustituciones de aquellos elementos que puedan mermar la garantía de funcionamiento u ocasionar averías.

### Mantenimiento Técnico Legal:

Trabajos a realizar de acuerdo a las especificaciones de los reglamentos, directrices, normas de aplicación tanto de carácter general, comunitario, nacional, autonómico o local de obligado cumplimiento.

Con estas actuaciones se deberá garantizar las condiciones de seguridad en su funcionamiento, alcanzar los niveles de fiabilidad y disponibilidad requeridos y preservar el correcto estado de mantenimiento.

### Mantenimiento Correctivo:

Mantenimiento que se realiza después del conocimiento de una avería con objeto de devolver a un elemento en un estado en el que pueda realizar la acción requerida.

### Mantenimiento de cuartos de máquinas, huecos y fosos:

Mantenimiento preventivo y correctivo en cuartos de máquinas, huecos y fosos.

### Servicio de rescate de los ocupantes:

Servicio de rescate cuando se produce una avería en los aparatos elevadores, operativo las 24 horas al día, todos los días del año.

### Servicio de telefonía en el interior de las cabinas:

Instalación y mantenimiento de una línea telefónica conectada con los tres ascensores de la sede, para la comunicación directa con el servicio de rescate, operativo las 24 horas al día, todos los días del año.

### Gestión del mantenimiento, asesoramiento e informes técnicos:

Clave: 000-ES-SV-0240	Revisión: 0	Fecha: Noviembre 2022	Página: 38
--------------------------	----------------	--------------------------	---------------

Trabajos administrativos de control y seguimiento de estado de averías, coordinación de intervenciones y personal, así como apoyo al servicio. Confección de informes técnicos, certificados, partes de trabajo y asesoramiento. Atención de llamadas telefónicas 24h.

## 2. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

La empresa contratista:

- Se hará cargo, desde el primer día de vigencia del contrato, de los trabajos objeto de este PPT.
- Atenderá los avisos de avería durante las 24 horas todos los días del año dentro del plazo de ejecución del contrato, para lo que proporcionará un número de teléfono de tarificación no especial, al que podrán llamar el personal de Enresa o su servicio de vigilancia. No podrá ser atendido mediante contestador automático. Facilitará los datos de contacto al inicio del contrato.
- Aportará en todo momento los medios personales y materiales que sean precisos para el correcto desempeño de los trabajos objeto del contrato.
- Garantizará que todo el personal que participe en la prestación del servicio cuente con la cualificación profesional (formación y acreditación) necesaria para ejecutar las tareas indicadas en este pliego.
- Facilitará a los trabajadores un uniforme tipo mediante el que su personal estará en todo momento identificado.
- Designará por escrito a un coordinador del servicio como único interlocutor válido entre la empresa y Enresa, así como a un responsable de seguridad y salud, que podrá recaer sobre la misma persona, a los efectos de coordinar las actividades empresariales y asegurar la ejecución de los trabajos en cumplimiento de la normativa en vigor de prevención de riesgos laborales.
- Garantizará la asistencia como mínimo del Coordinador del Servicio a las reuniones periódicas que convoque Enresa.
- Cumplirá todas las obligaciones legales y contractuales a tenor de la legislación laboral y social actualmente vigentes respecto al personal vinculado a la prestación del servicio.
- Será responsable ante la Administración de los daños que pudieran producirse por los servicios deficientemente ejecutados, sin perjuicio de las penalidades que pudieran corresponder. Así mismo, será por cuenta del contratista la subsanación de los desperfectos y deterioros, que sean consecuencia de deficiencias u omisiones en el desempeño del servicio.

Tendrán idéntica consideración aquellos daños provocados durante la ejecución de los trabajos, ya sea sobre personas, bienes muebles e inmuebles o de tipo medioambiental, así como aquellos otros daños provocados por una actuación negligente o por una demora en su actuación.

Clave: 000-ES-SV-0240	Revisión: 0	Fecha: Noviembre 2022	Página: 39
--------------------------	----------------	--------------------------	---------------

- Aportará su propia dirección y gestión al contrato, siendo responsable de la organización del servicio, de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados, correspondiendo a Enresa la verificación y control de la ejecución quedando reservada la función de organización o dirección del personal a la empresa contratista.
- Asumirá los gastos derivados y aquellos necesarios para la realización de los diagnósticos de averías, así como para la confección de informes y valoraciones económicas que sean solicitadas.
- Asumirá los gastos para la realización de analíticas o mediciones cuando sean prescritas por normativa o por exigencia de este PPT.
- En todos los casos, tras los trabajos realizados, será responsable de dejar las estancias e instalaciones en perfecto funcionamiento con la debida garantía y limpieza, encargándose de la recogida y gestión de los restos y residuos que pudieran haber surgido como consecuencia de la avería y la posterior reparación o revisión preventiva.
- Colocará en cada uno de los recintos a mantener un cartel informativo con los datos de la empresa y el teléfono 24h urgencias fines de semana y festivos.

### 3. CONDICIONES GENERALES DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

#### 3.1. Asistencia y gestión inmediata de los expedientes de accidentes en los ascensores

En caso de accidente, el contratista deberá:

- Interrumpir el servicio del aparato cuando se aprecie riesgo de accidentes hasta que se efectúe la necesaria reparación.
- Ponerlo en conocimiento del Organismo Oficial competente mediante asistencia y gestión de los expedientes de accidentes y a mantener interrumpido el servicio hasta que lo autorice dicho Organismo.
- Se encontrará dentro del alcance del contrato de mantenimiento todos los requerimientos, tanto administrativos como técnicos, que establezca Industria en las incidencias catalogadas como accidentes.
- Subcontratar Organismos de Control Autorizados con posibilidad de dar servicio en un horario flexible y ampliado de jornada laboral y fines de semana, con el fin de agilizar los trámites y disminuir el tiempo de parada del ascensor. Informará inmediatamente a Enresa del accidente y se comunicará la fecha de visita de O.C.A. junto con el técnico mantenedor que le acompañe por parte del adjudicatario, así como fechas y actuaciones ante la Dirección General de Industria.

Clave: 000-ES-SV-0240	Revisión: 0	Fecha: Noviembre 2022	Página: 40
--------------------------	----------------	--------------------------	---------------

- Hacer entrega de toda la documentación generada en la gestión del expediente de accidente, entre ellos las actas de puesta en marcha, informe emitido por la O.C.A.

### 3.2. Informe de sustitución de elementos

El contratista deberá poner en conocimiento del propietario los elementos de los aparatos que han de sustituirse, por apreciar que no se encuentran en las condiciones adecuadas para que se ofrezcan las debidas garantías de buen funcionamiento o seguridad, o si el aparato no cumple las condiciones vigentes que le sean de aplicación.

El adjudicatario dará información detallada y desglosada del elemento a sustituir indicando marca, modelo, tipo de elemento, descripción detallada del elemento, composición del mismo, función, instalación, horas mano de obra, etc.

### 3.3. Información cambios legislativos

Será responsabilidad del adjudicatario la notificación a la propiedad de cualquier cambio de la legislación durante la vigencia del contrato que obligará a la modificación total o parcial de las instalaciones.

### 3.4. Trámite de la documentación con la Administración y organismos oficiales

Realizar cualesquiera trámites previstos por la normativa vigente o futura ante la Administración competente, incluyendo la elaboración y presentación de documentos.

Dar cuenta en plazo máximo de quince días hábiles a la Administración competente de todas las bajas de contratos de conservación de los aparatos que tenga a su cargo.

Presentar ante los Organismos Públicos competentes aquellos certificados de presentación obligatoria según la reglamentación vigente que se refieran a las instalaciones que son de su competencia.

Mantener los certificados de conformidad, CE, tanto para el equipo completo de ascensor como para partes sueltas del mismo, así como el de compatibilidad electromagnética.

### 3.5. Limpieza, medioambiente y otros

El desalojo, pintura, limpieza y orden de los cuartos de máquinas, huecos, foso y zonas de influencia. La retirada de escombros, equipos o parte de estos que hayan sido objeto de sustitución y cualquier tipo de residuo, así como la limpieza y orden de las zonas afectadas por los trabajos.

Permitir la continuidad de las actividades en el edificio en las zonas colindantes con los trabajos, evitando en lo posible la existencia de polvo, ruidos, etc.

En relación a la situación generada por el coronavirus COVID-19, el adjudicatario deberá adoptar en el servicio todas las medidas preventivas y recomendaciones que puedan venir dadas por la autoridad sanitaria, con el fin de mitigar en la medida de lo posible, los eventuales riesgos de contagio por

Clave: 000-ES-SV-0240	Revisión: 0	Fecha: Noviembre 2022	Página: 41
--------------------------	----------------	--------------------------	---------------

coronavirus u otras plagas y con ello limitar y ralentizar su expansión. El adjudicatario deberá dejar el ascensor en perfecto estado de desinfección una vez realizada la actuación.

#### 4. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

##### 4.1. Mantenimiento Preventivo y Técnico Legal

El mantenimiento preventivo tiene por objeto anticiparse a las averías o irregularidades en el funcionamiento de los equipos para evitar así la probabilidad de fallo o la degradación del funcionamiento de los elementos, realizando los ajustes, reparaciones o sustituciones de aquellas piezas o elementos que puedan mermar la garantía del funcionamiento u ocasionar averías.

Dentro del mantenimiento Preventivo es de aplicación:

- El mantenimiento predeterminado programado que se realiza de acuerdo con intervalos de tiempo establecidos, pero sin investigación previa a la condición. Todo mantenimiento establecido en una ley o norma será considerado como un mantenimiento preventivo predeterminado programado.
- El Mantenimiento Basado en la Condición incluye una combinación de monitorización de la condición y /o la inspección y/o los ensayos, análisis y las condiciones de mantenimiento. Esta monitorización se puede programar bajo demanda o de forma continua. El mantenimiento predictivo es un mantenimiento basado en la condición que se realiza siguiendo una predicción obtenida del análisis repetido o de características conocidas y de la evaluación de los parámetros significativos de la degradación del elemento.

Contempla, para cada equipo de los incluidos en el contrato, lo siguiente:

Mantenimiento Preventivo Programado, con el fin de verificar que las instalaciones cumplen la normativa vigente y que preserve la seguridad de los usuarios y trabajadores.

Mantenimiento Basado en la Condición, con el fin de evitar el fallo de los elementos mediante inspecciones, ensayos y análisis.

Cualquier otro Mantenimiento Preventivo de acuerdo con las de los reglamentos, directrices, normas de aplicación tanto de carácter general, comunitario, nacional, autonómico o local de obligado cumplimiento. o futuras y expresamente las inspecciones por Organismo de Control Autorizado (O.C.A.).

##### 4.2. Mecánica Operativa

###### 4.2.1. Mantenimiento Preventivo Periódico

De forma particular, estarán contempladas las siguientes tareas:

- Se realizará, como mínimo, una visita mensual por aparato elevador, mediante personal técnico cualificado y previo aviso con una semana de antelación al responsable del contrato.

Clave: 000-ES-SV-0240	Revisión: 0	Fecha: Noviembre 2022	Página: 42
--------------------------	----------------	--------------------------	---------------

- Se dedicará especial atención a los dispositivos de seguridad y elementos vitales de las instalaciones objeto del contrato, comprobando el correcto funcionamiento de sus partes, engrasando todos los elementos que por sus características lo requieran utilizando lubricantes específicos, limpiando los elementos propios de los equipos, incorporando los materiales fungibles y consumibles necesarios, y realizando los ajustes, reparaciones o sustituciones de los elementos necesarios para garantizar el correcto funcionamiento y evitar el fallo.

Se considera incluido como material fungible, entre otros, los focos, fluorescentes o balastos correspondientes a la iluminación de cuartos de máquinas, huecos y fosos; las grasas y aceites de engrase y lubricación y los productos de limpieza y pequeño material necesario para las tareas requeridas.

- El adjudicatario 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 el PLAN DE MANTENIMIENTO prefijado.

El PLAN DE MANTENIMIENTO, como mínimo, debe contemplar las acciones indicadas en el ANEXO I de este pliego y cumplirá las especificaciones y normativa vigente en cada momento para los distintos tipos de aparatos elevadores, así como las medidas y verificaciones recogidas en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT) y en la legislación vigente de Prevención de Riesgos Laborales (PRL) que esté relacionada con las instalaciones específicas de este pliego.

- En los cuartos de máquinas y de forma permanente estará el Libro de Mantenimiento, que será suministrado por la empresa contratista y cumplimentado para cada uno de los aparatos de acuerdo con las Instrucciones Técnicas de Conservación de Aparatos Elevadores.
- En el servicio de mantenimiento preventivo se consideran incluidos todos los gastos que se deriven del mismo, incluyendo, entre otros, la mano de obra necesaria para realizar los trabajos, gastos de desplazamiento, limpieza, materiales fungibles y consumibles, y todos los materiales que sea necesario sustituir para el correcto funcionamiento de la instalación.

#### 4.2.2. Mantenimiento Técnico Legal

Se realizarán las Inspecciones Periódicas Reglamentarias, que se recogen en la Instrucción Técnica Complementaria ITC-MIE-AEM-1 del Reglamento de Aparatos Elevadores y otro tipo de mantenimiento preventivo programado establecido por los reglamentos vigente o normas legales vigentes en la fecha de celebración del contrato o que pudieran entrar en vigor con posterioridad durante la vigencia del contrato. Se prestará especial atención a las inspecciones mensuales y las inspecciones por Industria - O.C.A.

De forma particular, estarán contempladas las siguientes tareas:

- ✓ El adjudicatario elaborará, en un plazo máximo de dos meses desde la formalización, un “Manual de Mantenimiento Técnico-Legal de Equipos” que recogerá todos los equipos afectados y el sistema operativo a desarrollar desde el punto de vista de tareas y de documentación para llevarlas a cabo.

Clave: 000-ES-SV-0240	Revisión: 0	Fecha: Noviembre 2022	Página: 43
--------------------------	----------------	--------------------------	---------------

- ✓ Estas inspecciones serán solicitadas por parte del contratista, con la suficiente antelación para cumplir los plazos establecidos, previo visto bueno de Enresa, que además se reserva el derecho de elegir al Organismo de Control Autorizado (OCA) que llevará a cabo dicha inspección.
- ✓ Comunicará la fecha de cada inspección por escrito al responsable del contrato de Enresa del/los aparato/s a inspeccionar con una antelación mínima de dos meses.
- ✓ Gestión del contrato establecido entre O.C.A. y el contratista. Se incluye en el alcance del servicio el coste de la contratación, por parte del contratista del O.C.A. por Industria.
- ✓ Deberá acompañar al técnico del Organismo de Control Autorizado a las Instalaciones Técnicas Reglamentarias que tenga que realizar durante la inspección.
- ✓ Implícita con la filosofía del mantenimiento preventivo está que cada aparato elevador resguardado por el presente contrato esté en todo momento en condiciones óptimas de funcionamiento y cumpliendo rigurosamente las condiciones de seguridad y normativa en vigor, por lo que los resultados de los emitidos por los Organismos de Control Autorizados deberán ser siempre positivos. Por lo tanto, como consecuencia del resultado de alguna Inspección Periódica Reglamentaria hubiera que subsanar alguna deficiencia, ésta correrá íntegramente a cargo y coste del contratista, quien por su parte deberá subsanar dichas deficiencias en un plazo no superior a diez (10) días e informar a Enresa sobre las circunstancias que se hubieran dado por las que no se detectaron dichas deficiencias con anterioridad a la inspección.
- ✓ Corregirá los defectos señalados en el informe de inspección dentro del plazo dado en el informe, y dentro del plazo de ejecución del contrato -en caso de que el plazo de subsanación de deficiencias sobrepase al de ejecución-, en los términos recogidos en el presente pliego.
- ✓ Si se requiere de inspecciones sucesivas por resultar no favorables, el contratista asumirá el coste de dichas inspecciones. Conservará y gestionará la documentación correspondiente justificativa de las inspecciones y las reflejará, según proceda, en el Libro de Mantenimiento del aparato y en la herramienta web de mantenimiento.
- ✓ El adjudicatario hará entrega de la copia de las Inspecciones Obligatorias realizadas.

### 4.3. Mantenimiento Correctivo

Corresponde al mantenimiento que se realiza después del reconocimiento de una avería y que está destinado a poner a un elemento en un estado en el que pueda realizar la función requerida. Se clasifica en dos tipos:

- Mantenimiento correctivo inmediato: se realiza sin dilación después de detectarse una avería, a fin de evitar consecuencias inaceptables.

- Mantenimiento correctivo diferido: no se realiza inmediatamente después de detectarse una avería, sino que se retrasa de acuerdo con reglas dadas.

Clave: 000-ES-SV-0240	Revisión: 0	Fecha: Noviembre 2022	Página: 44
--------------------------	----------------	--------------------------	---------------

El mantenimiento correctivo tiene como objetivo la corrección de las causas y efectos de las averías que dejan a los equipos funcionando defectuosamente o bien, total o parcialmente fuera de servicio.

Se incluirá el mantenimiento correctivo inmediato debido al uso y normal deterioro ocasionado durante el funcionamiento de los aparatos, implique o no fallo o parada de las instalaciones. Se considera, entre otros, el aspecto interior y exterior y el confort de los elementos.

Quedará incluido en el servicio prestado por el adjudicatario, la sustitución de elementos por llegar al fin de su vida útil, obsolescencia y elementos sujetos a un desgaste de uso con buen o mal uso de este con intencionalidad o no de provocar desperfectos.

La empresa contratista deberá realizar las reparaciones de los elementos del ascensor afectados por inclemencias meteorológicas, filtraciones de agua, fecales, etc.

Los trabajos de mantenimiento correctivo suponen las actuaciones necesarias para devolver las instalaciones a su estado original, asegurando el correcto funcionamiento de los equipos con la seguridad óptima e incluyendo los materiales, mano de obra, medios auxiliares y ayudas necesarias de otros oficios para:

- La reparación y/o sustitución sin excepción de cualquier elemento, componente o parte de los mismos en la instalación a mantener, incluyendo los cuadros eléctricos propios de las instalaciones, su aparamenta y la instalación eléctrica asociada. Las expresiones “reparaciones y/o sustituciones” serán interpretadas en su acepción más amplia, pues las sustituciones implican también reposiciones de los elementos de las instalaciones que, siendo propios y habituales de las mismas, no se encuentran, por cualquier motivo, incluso en el momento inicial del contrato.
- La reparación de elementos constructivos, como rejillas de ventilación, de puertas y cerraduras en las salas de máquinas, en su caso.
- Todas las actuaciones y trabajos puntuales como consecuencia de cambios de tensión o modificación de consumos eléctricos y/o contratos de suministro eléctrico.

En el servicio de mantenimiento correctivo se consideran incluidos todos los gastos que se deriven del mismo, incluyendo, entre otros, la mano de obra necesaria para realizar los trabajos, gastos de desplazamiento, materiales fungibles y consumibles, y todos los materiales que sea necesario sustituir para el correcto funcionamiento de la instalación.

#### **4.3.1. Exclusión**

Quedan excluidas del contrato las reparaciones o reposiciones de las partes estructurales y la reparación de los desperfectos causados por vandalismo a excepción de lo indicado en este PPT.

Considerándose cómo vandalismo aquellas acciones o actos puntuales y malintencionados realizados con la intención de causar daño y sin ánimo de lucro perpetrados por una o varias personas con la intención de destruir una propiedad. No se considera como vandalismo el uso no intencionado de destrucción de la

Clave: 000-ES-SV-0240	Revisión: 0	Fecha: Noviembre 2022	Página: 45
--------------------------	----------------	--------------------------	---------------

propiedad, mal uso o accidente, considerándose como una avería o desgaste propio del uso del aparato elevador.

Se excluyen las modernizaciones ajenas a la actuación de mantenimiento solicitadas por la propiedad o que en un futuro pudiera exigirse por organismos oficiales.

#### 4.3.2. Mecánica Operativa

Al inicio de contrato, el adjudicatario Informará del centro donde recibirá los avisos y el servicio de asistencia de emergencia 24/7.

El contratista presentará en los primeros 15 (quince) días desde la adjudicación del contrato el procedimiento de actuación de resolución de averías aplicado a los equipos objeto de este contrato. El mantenimiento correctivo incluye la atención a todos los avisos de avería que se produzcan, durante las 24h, todos los días de año, siendo el tiempo máximo de respuesta para la iniciación de la reparación de averías de 2 horas.

Se define el tiempo de respuesta como el tiempo transcurrido desde la recepción del aviso por parte de la empresa mantenedora hasta que un equipo de la misma se persona en el lugar de la avería, salvo casos de fuerza mayor o indicación en contra de Enresa.

Las averías serán comunicadas por Enresa al centro designado por la empresa contratista. Fuera de la jornada laboral y durante las 24 horas de todos los días del año, la empresa contratista deberá disponer de un servicio de asistencia de emergencia. En caso de persistir la avería más de 24 horas, la empresa estará obligada a notificarlo por escrito a Enresa en un plazo de 48 horas. Dicha notificación incluirá una descripción de la avería, el plazo de subsanación y un plan de emergencia para su aprobación por Enresa, que supla el servicio durante el tiempo que sea necesario, de forma que el mismo quede garantizado.

Las averías que no ocasionen parada de los equipos deberán estar resueltas en el plazo máximo de 1 semana a contar desde el momento en que se realizó el aviso de avería. Las averías que pudieran ocasionar paradas incontroladas de los equipos deberán ser resueltas en 48 horas.

Cuando la avería se produzca en un equipo fabricado por una empresa distinta a la mantenedora y si en el plazo de 1 semana (7 días naturales) no se ha reparado completamente la misma, el mantenedor estará obligado, a instancia de Enresa, a recurrir a la empresa fabricante para que le asista en la reparación, siendo un plazo máximo de reparación de la avería de 10 días naturales.

Cuando la reparación de la avería requiera traslado a fábrica del equipo, esto no supondrá coste alguno para Enresa, siendo por cuenta de la empresa todos los gastos derivados de su desinstalación y nueva instalación.

Si por obsolescencia del equipo o por no encontrarse en el mercado piezas de repuesto y otros elementos que deban ser sustituidos, la empresa contratista queda obligada, previa presentación de informe técnico acerca de estos extremos por parte del Servicio Técnico Oficial del equipo en cuestión, a la sustitución de los mismos por otros de similares características técnicas. No se podrán repuestos no originales sin el visto bueno de Enresa.

Clave: 000-ES-SV-0240	Revisión: 0	Fecha: Noviembre 2022	Página: 46
--------------------------	----------------	--------------------------	---------------

Todas las intervenciones que se realicen en los equipos incluidos en el contrato estarán garantizadas al menos durante tres años desde el momento en que se efectúe dicha operación. La garantía se entiende total incluyendo los materiales aportados y la mano de obra, y afectará a todos los gastos que puedan ocasionar tales como transporte, desplazamiento de operarios, valor de la mano de obra, material e impuestos.

#### **4.4. Mantenimiento de Cuartos de Máquinas, Huecos y Fosos.**

Serán por cuenta de la empresa contratista todos los trabajos a realizar para mantener en perfecto estado de mantenimiento, limpieza y condiciones de seguridad (incluida señalización) los cuartos de máquinas, huecos, fosos y todo recinto que pertenezca al conjunto de la instalación de cada una de las instalaciones y subsanar cualquier deficiencia detectada en las revisiones periódicas, y de informar a Enresa de cualquier actuación necesaria en relación con:

- Grietas.
- Fugas de agua y líquidos.
- Inundaciones.
- Impermeabilizaciones.
- Instalación eléctrica.
- Instalaciones PCI

O aquellas que no se contemple en esta relación y requieran estudio.

En los cuartos de máquinas, huecos y fosos se acometerán, como mínimo, las acciones del PLAN DE MANTENIMIENTO señaladas en el ANEXO I de este pliego.

Para mantener en perfecto estado el mantenimiento de estos recintos, el adjudicatario deberá realizar las reparaciones pertinentes de estas zonas afectadas por inclemencias meteorológicas, filtraciones de agua, fecales, etc.

#### **4.5. Servicio de Rescate de Ocupantes (24x365).**

El servicio de rescate de ocupantes 24x365 consiste en el rescate de personas de los aparatos elevadores, cuando se produce una avería en los mismos, las 24 horas del día y los 365 días del año.

Se incluye asimismo como servicio de rescate en cuanto al tiempo de respuesta, la asistencia a la instalación cuando la parada de los equipos impida el desplazamiento de usuarios discapacitados. Esta circunstancia será notificada por Enresa o su servicio de vigilancia en el momento del aviso de la avería.

El tiempo de respuesta será como máximo de 60 minutos, siendo el alcance de este servicio el rescate de personas, pudiéndose subsanar la avería en la jornada laboral del día siguiente.

El adjudicatario presentará en los primeros 15 días desde la adjudicación del contrato el protocolo de actuación de rescate aplicado a los equipos objeto de este contrato.

Clave: 000-ES-SV-0240	Revisión: 0	Fecha: Noviembre 2022	Página: 47
--------------------------	----------------	--------------------------	---------------

Para dar este servicio, la empresa conservadora deberá disponer de personal suficiente para organizar y acometer la actuación cuando por una eventualidad de este tipo se requiera

## 5. PERSONAL Y MEDIOS TÉCNICOS.

Las prestaciones del servicio por parte de la empresa contratista, se realizarán de acuerdo a las especificaciones de los Reglamentos, directrices, normas o recomendaciones tanto de carácter general, comunitario, nacional o autonómico. Dichas prestaciones son las siguientes:

### 5.1. Personal.

El equipo de trabajo del contratista deberá garantizar el correcto desarrollo y seguimiento del servicio. Se considera imprescindible la presencia en el grupo de trabajo de, al menos, los siguientes componentes:

- Interlocutor y coordinador, que será el interlocutor con Enresa y asegurará el cumplimiento de los objetivos del servicio.
- Equipos técnicos en la que se ubiquen los aparatos elevadores.

Enresa se reserva el derecho de exigir un cambio en el interlocutor designado por la empresa.

Los técnicos estarán en posesión de los carnés profesionales que se exigen para cada instalación específica. Tanto los documentos de calificación empresarial como los carnés profesionales exigidos deberán estar autorizados, registrados y en vigor en la Dirección General de Industria y Energía de las Comunidades Autónomas en las que el técnico preste el servicio.

### 5.2. Medios Técnicos.

El contratista debe estar dado de alta en el Registro Integrado Industrial de la Dirección General de Industria del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, durante toda la vigencia del contrato.

El adjudicatario deberá disponer de un correcto dimensionamiento de la plantilla para evitar retrasos o imperfecciones.

El adjudicatario contará, en todo momento, con el adecuado acopio de materiales y repuestos, para efectuar los trabajos en el tiempo de respuesta especificado.

El contratista está obligado a contar con todos los elementos y utensilios necesarios para satisfacer las exigencias del presente pliego, tanto en lo que respecta a las herramientas, como a los equipos que tenga que contratar como consecuencia de la dinámica funcional y operativa de la prestación del servicio.

El importe del contrato incluye la subcontratación de las maquinarias y medios auxiliares que realice el contratista para la correcta ejecución de los trabajos del servicio encomendado.

Clave: 000-ES-SV-0240	Revisión: 0	Fecha: Noviembre 2022	Página: 48
--------------------------	----------------	--------------------------	---------------

El adjudicatario dispondrá de un centro de llamadas (call-center) con los medios necesarios para la atención de las averías y emergencias, atendido las 24h y 365 días al año, la organización y composición del mismo deberá ser facilitada a Enresa durante los 15 (quince) primeros días del contrato.

Las características mínimas de los sistemas instalados para dar el “Servicio de Rescate de ocupantes 24x365” serán:

- ✓ Comunicación verbal bidireccional simultánea entre la cabina y el centro de llamadas 24 horas del adjudicatario.
- ✓ Comprobación automática de la validez de la llamada, evitando las falsas o abusivas cuando el ascensor no se encuentre averiado
- ✓ Identificación automática del ascensor.
- ✓ Señal en cabina de llamada en curso y mensaje pregrabado.
- ✓ Atención a varios ascensores con una misma línea telefónica (siempre que sea posible).
- ✓ Salto automático de llamada en caso de bloqueo de línea en el centro de control.
- ✓ Batería de emergencia que garantice en caso de corte de suministro eléctrico la realización de la llamada y el funcionamiento del sistema durante 2 horas.
- ✓ Sistema braille.

### 5.3. Organización Del Servicio.

El servicio de mantenimiento de los aparatos elevadores se efectuará dentro del horario normal de trabajo (de 7 a 18 horas en días laborables), sin perjuicio de la atención de averías y rescates.

La empresa contratista tendrá acceso a los locales y recintos en que se hallen instalados los aparatos elevadores, sin perjuicio de la autorización correspondiente. Cualquier actuación que tenga lugar se realizará previo aviso a Enresa donde se ubique el aparato elevador.

Las labores de mantenimiento preventivo serán efectuadas, dentro de lo posible con la misma periodicidad, comunicando a Enresa la fecha concreta, con una semana de antelación.

Del trabajo, servicios, incidencias, averías y sustituciones realizadas por la empresa contratista, tanto en las visitas periódicas como en las visitas que se produzcan por averías, quedará constancia en el oportuno parte de trabajo, que será visado por el responsable del contrato de Enresa.

### 6. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES.

La empresa licitadora deberá cumplir con la legislación vigente acerca de Seguridad y Prevención de Riesgos Laborales aplicable a este servicio, disponiendo de una auditoría de riesgos laborales en vigor, realizada por una entidad independiente.

Será obligación del contratista, dotar a su personal de todos los elementos de protección necesarios para la realización de los trabajos, según lo establecido por el Real Decreto 1627/97 sobre Seguridad y Salud y cualquier otra normativa aplicable a este servicio.

Clave: 000-ES-SV-0240	Revisión: 0	Fecha: Noviembre 2022	Página: 49
--------------------------	----------------	--------------------------	---------------

Igualmente, será obligación del contratista, la colocación de los elementos precisos de protección y señalización, con el fin de evitar accidentes de personas ajenas durante la ejecución de trabajos en lugares públicos.

Si como consecuencia de incumplimiento de alguno de los extremos descritos en el párrafo anterior, se produjesen daños materiales en las instalaciones o edificios de Enresa, el contratista será responsable de su reparación y se hará cargo del coste de todos los materiales y repuestos, devolviendo la instalación a su estado original.

Los licitadores mantendrán actualizado el plan de prevención de riesgos laborales aplicado al mantenimiento de los aparatos elevadores objeto de este contrato.

## 7. SUMINISTROS

En ningún caso y bajo ninguna circunstancia se colocarán otros elementos que no sean los originales del aparato elevador, o aquellos recomendados y avalados por el fabricante; a tal efecto, en el caso de que sea imposible disponer de piezas de repuesto originales por motivos de eficiencia energética u obsolescencia tecnológica o por la desaparición del suministrador originario, la empresa contratista, previamente a la instalación de repuestos no originales, deberá presentar a Enresa, una lista de los repuestos no originales a instalar junto con un certificado del fabricante del aparato elevador o de una empresa que certifique la idoneidad de la pieza para el uso a que será destinada.

El adjudicatario mantendrá en su almacén los repuestos que considere oportuno, para el rápido restablecimiento del servicio en caso de avería, de instalaciones cuya paralización ocasione grave trastorno en el funcionamiento de los aparatos elevadores.

El adjudicatario deberá disponer de los medios auxiliares complementarios de trabajo, repuestos y herramientas necesarios para dar un servicio rápido.

## 8. INSPECCIÓN DE LAS INSTALACIONES AL INICIO DEL CONTRATO.

El contratista realizará, en el plazo de 1 mes desde el acta de inicio del contrato, una inspección detallada del estado de las instalaciones y equipos, elaborando un informe que incluya, al menos:

- El cumplimiento de la normativa vigente de todos los equipos incluidos en este contrato, con una propuesta de medidas de adecuación a la normativa, debidamente priorizadas y justificadas, indicando la fecha en que corresponde realizar las distintas inspecciones periódicas.
- Verificación de la existencia, o no, de la documentación técnica obligatoria de las instalaciones, con la relación de aquella que se encuentre adecuada a Normativa y de la que pudiera faltar, señalando las deficiencias observadas.
- Actualización del inventario con las características más importantes de cada uno de los aparatos (ubicación, cabina, bastidor, caja, dimensiones, instalaciones en techo, apertura en cabina, trampillas o registros de socorro, tipos de alumbrado, tipo de puertas, instalación telefónica, en su caso, constitución contrapeso, suspensión, cables, poleas, tipo de grupo tractor, velocidad nominal del ascensor, potencia del motor, intensidad nominal a plena carga, carga útil, equipo de maniobras,

Clave:  000-ES-SV-0240	Revisión:  0	Fecha:  Noviembre 2022	Página:  50
------------------------------	--------------------	------------------------------	-------------------

grupo hidráulico impulso, conjunto cilindro-pistón, tuberías, aceite, instalación eléctrica (esquemas de cuadros eléctricos de mando y control), etc.).

- Detalle del estado de todas las instalaciones a mantener señalando las deficiencias observadas. El informe incluirá una justificación y descripción de las soluciones adoptadas o que se proponen para subsanar estas deficiencias, así como la estimación detallada de las inversiones necesarias cuando estas actuaciones no entren dentro del servicio de mantenimiento descrito en el pliego.

El informe se remitirá a Enresa con el resultado de dicha inspección. Si pasado ese plazo el contratista no formulase alegaciones sobre el estado de las instalaciones y equipos se considerará que el contratista los recibe en perfecto estado de funcionamiento.

## **9. NORMATIVA.**

El adjudicatario 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, especificada en el ANEXO III, así como todos aquellos reglamentos aplicables en cada caso, Normas UNE, Disposiciones Autonómicas, Ordenanzas Municipales y cualquier otra normativa específica y demás normativa vigente a lo largo del contrato.

En este sentido, la empresa licitadora deberá estar dada de alta como empresa Conservadora de Aparatos Elevadores en cada una de las Comunidades Autónomas en donde se encuentre algún aparato elevador objeto de este contrato.

Clave:	Revisión:	Fecha:	Página:
000-ES-SV-0240	0	Noviembre 2022	51

## ANEXO I

### OPERACIONES Y TRABAJOS MÍNIMOS, A REALIZAR EN LAS VISITAS DE MANTENIMIENTO Y SU PERIODICIDAD

#### ASCENSORES DE TRACCIÓN ELÉCTRICA

PERIODICIDAD	ELEMENTO	TRABAJOS/OPERACIONES
MENSUAL	CABINA	<p>Comprobación del estado de la cabina y de sus componentes (carteles, iluminación, espejo, falso techo, pasamanos, limpieza pisadera cabina, etc.).</p> <p>Comprobar la existencia del Cartel de las Inspecciones Periódicas y el Código de Aparato si lo exige la Normativa Autonómica.</p> <p>Comprobación de pulsadores de mando y señalización.</p> <p>Comprobación de arranque, parada y nivelación.</p> <p>Apertura, reapertura y cierre de puertas (células fotoeléctricas, borde de seguridad, cortina luminosa, etc.)</p> <p>Comprobar el indicador de posición.</p> <p>Observar holguras entre las guías y el paramento.</p> <p>Comprobación del dispositivo telefónico de petición de socorro.</p> <p>Comprobación del equipo autónomo de emergencia en caso de corte de corriente "alarma, luz de emergencia y batería".</p>
	CUARTO DE MÁQUINAS Y POLEAS	<p>Comprobar niveles de aceite del motor, máquina y fugas.</p> <p>Comprobar el estado de la máquina y sus componentes (holgura motorreductor, polea, sujeción de bancada, freno y polea de desvío).</p> <p>Comprobar el estado de los cables de tracción.</p> <p>Observar el funcionamiento del limitador, su engrase, conexión del contacto, cable y precinto</p> <p>Observar el estado general del cuadro de maniobra (bobinas, conexiones, etc.)</p>
	EN CADA PISO	<p>Comprobar pulsadores y señalización.</p> <p>Observar estado de las mirillas y cristales.</p> <p>Observar la apertura y cierre de las puertas (sin golpes ni roces).</p> <p>Comprobar enclavamientos.</p> <p>En la parada inferior comprobar que no cierra, por sí sola, la puerta.</p>
	HUECO	<p>Observar la tensión de los cables de tracción y sus amarres.</p> <p>Comprobar el estado del techo de cabina y sus componentes (estación de mando, rozaderas o rodaderas, operador, fijación de la cabina al estribo, etc.)</p> <p>Engrasar guías (si fuera necesario), comprobar nivel de engrasadores, fijaciones y empalmes de guías.</p> <p>Observar el estado de los paramentos rasantes e iluminación de hueco.</p> <p>Observar contrapeso, sus rozaderas y amarre de cables.</p> <p>Observar el estado y conexión de finales de recorrido superiores.</p>

Clave:	Revisión:	Fecha:	Página:
000-ES-SV-0240	0	Noviembre 2022	52

		<p>Accionar manualmente la palanca de acuñamiento en subida. Comprobación Dispositivo Telefónico de petición de socorro.</p>
	FOSO	<p>Comprobar el estado general, limpieza, humedades, filtraciones de agua, etc. Observar si existe alargamiento de los cables de tracción. Observar funcionamiento de polea tensora del limitador, contacto y engrase. Observar el estado y sujeción de los amortiguadores y topes. Observar rozaderas inferiores. Estado de sujeción del cordón de maniobra. Estado de sujeción de la cadena, o cable de compensación. Observar accionando manualmente la palanca de acuñamiento en bajada. Comprobar estado y conexión de finales de recorrido e interruptor de corte. Comprobación dispositivo telefónico de petición de socorro.</p>
TRIMESTRAL		<p>Limpieza del difusor de alumbrado de la cabina. Regulación y ajuste del freno del cuarto de máquinas. Limpieza del techo de cabina. Regulación, limpieza y ajuste de motor-operador y sus finales. Comprobar el estado y conexión de pantallas e inductores. Limpieza del foso.</p>
SEMESTRAL		<p>Comprobar el deslizamiento de los cables de tracción. Limpieza del cuarto de máquinas. Limpieza y ajuste de mecanismos de puertas (carriles-guiaderas, cable de arrastre). Comprobar la apertura de puertas con llave de emergencia Comprobar la iluminación del hueco del ascensor.</p>
ANUAL		<p>Probar acuñamiento en pequeña velocidad (meter trinquete limitador). Comprobar que actúa el diferencial. Pasar de recorrido y actuar finales. Comprobar la acometida, interruptores diferenciales y magnetotérmicos. Comprobar el estado de las cerraduras (conexión, fijación a la puerta, holguras y enclavamiento). Comprobación de tomas de tierra.</p>
BIENAL		<p>Limpieza de hueco, guías y fijaciones Comprobación de tomas de tierra Probar acuñamiento en velocidad pequeña.</p>

Clave: 000-ES-SV-0240	Revisión: 0	Fecha: Noviembre 2022	Página: 53
--------------------------	----------------	--------------------------	---------------

## ANEXO II

### CENSO Y LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA DE APARATOS ELEVADORES

	CENTRO	DIRECCIÓN	AÑO INSTALACIÓN	RAE	CARGA KG	MARCA	NÚMERO PARADAS	TRACCIÓN
1	Sede Social	Calle Emilio Vargas 7 Madrid	2017	169124/A	630	FAIN	10	ELÉCTRICA
2	Sede Social	Calle Emilio Vargas 7 Madrid	2017	169509/A	630	FAIN	8	ELÉCTRICA
3	Sede Social	Calle Emilio Vargas 7 Madrid	2017	169101/A	630	FAIN	8	ELÉCTRICA
4	Nave 2-6 Alcalá de Henares	Calle Iplacea 10, Polígono Industrial Las Mantillas, Alcalá de Henares	2008		500	HIDRAL	2	

Clave: 000-ES-SV-0240	Revisión: 0	Fecha: Noviembre 2022	Página: 54
--------------------------	----------------	--------------------------	---------------

### ANEXO III

#### NORMATIVA

Los trabajos se llevarán a cabo mediante el cumplimiento de todas las disposiciones legales vigentes, actuales y futuras, que afecten a dichos trabajos, ya se trate de leyes, reglamentos, directrices, ordenanzas, instrucciones o normas de cualquier otro rango que resulten obligatorias, tanto de carácter general, comunitario, nacional, autonómico o local.

Entre otras, se destaca la necesidad de dar cumplimiento a las normas jurídicas vigentes relativas a las actividades:

- ✓ Protección de la Salud y Seguridad de los Trabajadores frente al Riesgo Eléctrico.
- ✓ Medio ambiente y protección medioambiental.
- ✓ Norma ISO 9001. Sistemas de Gestión de la Calidad.
- ✓ Prevención de Riesgos Laborales.
- ✓ Seguridad y Salud en los Lugares de Trabajo.
- ✓ Protección Contra Incendios.
- ✓ Normas Técnicas de gestión del mantenimiento
- ✓ Normas Técnicas de mantenimiento de los equipos y Reglas de seguridad para la construcción e instalación de ascensores

Dentro de las normas técnicas de mantenimiento de los equipos y Reglas de seguridad para la construcción e instalación de ascensores destacamos:

#### REGLAMENTO DE APARATOS ELEVADORES

- ORDEN, de 30 de junio de 1966
- B.O.E.: 26-JUL-66
- Corrección de errores: B.O.E.: 20-SEP-66
- Modificaciones: B.O.E.: 20-NOV-73; 25-OCT-75; 20-JUL-76; 7-MAR-81; 7-ABR-81; 16-NOV-81

#### REGLAMENTO DE APARATOS DE ELEVACIÓN Y MANUTENCIÓN DE LOS MISMOS. I.T.C.

- REAL DECRETO 2291/1985, de 8 de noviembre, del Ministerio de Industria y Energía
- B.O.E.: 11-DIC-85
- SE DEROGA el art. 10 y aprueba la Instrucción técnica ITC MIE-AEM 1, por Real Decreto 88/2013, de 8 de febrero (Ref. BOE-A-2013-1969).
- SE MODIFICA los arts. 8, 10, 12, 13.1.a), 16, 17, 20, 22, se suprime el art. 21 y se añaden las disposiciones adicionales 1 a 4, por Real Decreto 560/2010, de 7 de mayo (Ref. BOE-A-2010-8190).
- SE DEROGA a partir del 30 de junio de 1999, con excepción de sus artículos 10, 11, 12, 13, 14, 15, 19 y 23, por Real Decreto 1314/1997, de 1 de agosto (Ref. BOE-A-1997-20731).

#### INSTRUCCIÓN TÉCNICA COMPLEMENTARIA AEM1, "Ascensores" del Reglamento de aparatos de elevación y manutención

- REAL DECRETO 88 / 2013, de 8 de febrero BOE» núm. 46, de 22 de febrero de 2013,
- SE MODIFICA los apartados 5.3.2.1 y 5.4 de la instrucción técnica complementaria AEM 1, por Real Decreto 203/2016, de 20 de mayo (Ref. BOE-A-2016-4953).

Clave: 000-ES-SV-0240	Revisión: 0	Fecha: Noviembre 2022	Página: 55
--------------------------	----------------	--------------------------	---------------

- Corrección errores: BOE núm. 111 de 9 de mayo de 2013 (Ref. BOE-A-2013-4827)

REAL DECRETO 203/2016, DE 20 DE MAYO, POR EL QUE SE ESTABLECEN LOS REQUISITOS ESENCIALES DE SEGURIDAD PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE ASCENSORES Y COMPONENTES DE SEGURIDAD PARA ASCENSORES.