



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR LA CONTRATACIÓN DEL "SERVICIO DENOMINADO DE CONSERVACION Y MANTENIMIENTO INTEGRAL DE PORTEROS AUTOMATICOS Y ANTENAS COLECTIVAS EN EDIFICIOS DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A."

CAPÍTULO I: CONDICIONES GENERALES

CLÁUSULA 1ª: Del objeto del contrato

El presente pliego tiene por objeto fijar las condiciones de orden técnico, que han de regir el contrato de Conservación y mantenimiento integral de porteros automáticos y antenas colectivas en edificios de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A.

En atención a los servicios de mantenimiento a prestar, resulta admisible el fraccionamiento del contrato, previéndose la realización independiente de cada una de sus partes mediante su división en lotes, en atención a la ubicación de los diferentes inmuebles, la contratación se divide en **2 LOTES**, denominados **LOTE 1**: edificios de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid S.A., situados en el Distrito Centro, denominada **ZONA 1**: formado por las siguientes promociones (Aguas 1, Almendro 7, Alonso Núñez 23, Espíritu Santo 23, Isla Sumatra 7, Lavapiés 38, Los Pilares 11, Madera 24-26, Margaritas 52-canton limpieza, Martín de Vargas 4-Canton limpieza, Mesón de Paredes 39/Amparo 28, Molino de Viento 24, Olmo 21, Provisiones 14, Santa Lucía 4, Sombrerería 16, Tres Peces 11, Tres Peces 9, Tribulete 11/Provisiones 12, Tribulete 19).

LOTE 2: edificios de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A., resto edificios de la EMVS, que se encuentran situadas en otros distritos. Diferentes al Distrito Centro, denominada **ZONA 2** formado por las siguientes promociones (Arroyo Butarque RC-11, Arroyo Butarque RC-12, Arroyo Burtarque RC-13, Camino de la Verdea IV, Carabanchel 21, Carabanchel Ensanche 32 (4.8.4.A), Carabanchel Ensanche 34 (4.5.2.C), Los Olivos Fase 1, Perla R-14, San Fermin Oeste 6, Vallecas 66, Vallecas 67, Vallecas 68, Vallecas 70, Vallecas 69, Vicalvaro-La Catalana).

El número de instalaciones a inspeccionar y mantener, son los relacionados en el **Anexo 1 y 2** que se adjunta el presente pliego.

Por existir en alguno de los edificios viviendas cedidas en opción de compra, en el caso de ejercerse dicha opción y constituirse, por tanto, en Comunidad de Propietarios, concluirá la prestación del servicio en lo relativo a dicho edificio, descontando el importe del mismo y no teniendo derecho, la empresa adjudicataria, a ningún tipo de indemnización.

CLAUSULA 2ª: Modalidad de los trabajos

Los trabajos objeto del presente contrato se clasifican según su contenido y mecánica operativa en la modalidad de mantenimiento integral, al constituir el conjunto de trabajos de mantenimiento preventivo y correctivo necesarios para mantener a cada instalación, en su conjunto, en

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es



Código de verificación : b4b5498fc6805893

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=b4b5498fc6805893>

Firmado por: ROMUALDO RUIZ BUSTOS
Cargo: Director de Servicios Sociales
Fecha: 16-02-2018 14:32:18

**MADRID**equidad, derechos
sociales y empleo**emvs**
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

condiciones de uso durante su periodo de vida útil, previniendo los posibles riesgos que puedan comprometer su seguridad, así como a la correcta utilización de las mismas.

A efectos del presente pliego se entiende por:

Mantenimiento Preventivo:

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

Mantenimiento correctivo:

El conjunto de los trabajos de reparación necesarios para devolver su funcionalidad a algún elemento o instalación, como consecuencia de un proceso degenerativo o de una mala utilización incluyendo materiales, mano de obra y desplazamientos.

CLAUSULA 3ª: De las instalaciones a conservar

Las instalaciones que son objeto de inspección y conservación en los edificios de la EMVS son

- Porteros automáticos
- Antenas colectivas

CLAUSULA 4ª: De las instalaciones actuales

La empresa adjudicataria aceptará las instalaciones en las condiciones de la fecha de licitación independientemente del estado en que se encuentren. Por ello, los licitadores podrán conocer el estado de las mismas antes de redactar su oferta, para lo cual solicitarán a la EMVS autorización para poder acceder a las dependencias objeto del contrato, siempre que no interfieran en su normal funcionamiento.

CLAUSULA 5ª: De las nuevas tecnologías o la entrada en vigor de nueva normativa

Si como consecuencia de los avances tecnológicos o por disposiciones legales, se aprobará, recomendará u obligará a la adopción de nuevos materiales, elementos o sistemas de control o a la realización de tareas de mantenimiento no contempladas en el presente pliego, la empresa adjudicataria estará obligada al cumplimiento de dichas disposiciones o normativas, prestando a las instalaciones resultantes el servicio de conservación que se requiera.

Lo anterior no supondrá, en modo alguno, alteración del importe adjudicado en el contrato.

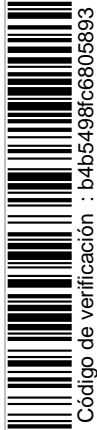
CAPITULO II: PRESCRIPCIONES TECNICO OPERATIVAS

CLAUSULA 6ª: De las obligaciones generales

La empresa adjudicataria deberá estar dada de alta en Registro de empresas mantenedoras para este tipo de instalaciones de la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Comunidad de Madrid, durante toda la vigencia del contrato, tal como regula el Real Decreto 244/2010 de 5

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es



Código de verificación : b4b5498fc6805893



de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de la actividad de instalación y mantenimiento de equipos y sistemas de telecomunicaciones.

Así mismo la empresa adjudicataria deberá estar al corriente en el pago de todas las cuotas, impuestos, seguros, salarios y, en general, en todas las obligaciones sociales y laborales que le correspondan como profesional y/o empresario, relevando por estos conceptos de toda responsabilidad a la EMVS, quien en todo momento podrá solicitar a la adjudicataria que le acredite el cumplimiento de tales obligaciones.

Además, deberá ejecutar sus trabajos conforme a las instrucciones contenidas en los pliegos de la presente licitación, ejecutar los servicios en el plazo señalado y mantener el ritmo de ejecución de los mismos conforme a lo estipulado sin incurrir en retrasos, no pudiendo en la adjudicataria en ningún caso alegar el retraso o imperfección de la ejecución de los trabajos a la insuficiencia de la plantilla.

La empresa adjudicataria deberá disponer de unos medios técnicos y una organización adaptada a la naturaleza de los trabajos objeto de la presente licitación, y permitir el examen, control e información de los servicios en todo momento a la EMVS por sí o por persona que este pueda designar.

CLÁUSULA 7ª: Del organigrama y plantilla

Los licitadores deberán presentar en su oferta un organigrama del servicio que pretende realizar con detalle del equipo humano que se pone a disposición para cubrir los trabajos ofertados.

CLÁUSULA 8ª: De la maquinaria y equipos

La empresa adjudicataria está obligada 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.

Cualquier subcontratación de maquinaria y medios auxiliares que realice la adjudicataria para la correcta ejecución de los trabajos del mantenimiento encomendado, serán por su cuenta y a su costa y en ningún caso se le podrá exigir a la EMVS abono alguno de importes referentes a estos medios contratados.

Deberá disponer de un taller dotado y estructurado con los medios auxiliares que la empresa destine al contrato.

Todos los equipos de personas contarán con herramientas, equipos a medida y elementos auxiliares apropiados.

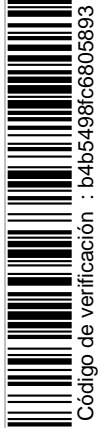
Deberá disponerse en su almacén, del adecuado acopio de materiales y repuestos, para efectuar los trabajos en el tiempo de respuesta establecido.

CLAUSULA 9ª: Materiales, piezas y otros elementos de mantenimiento.

Las operaciones de reparación tendrán como fin restituir a sus condiciones originales el elemento sobre el que actúa. Cuando el estado de un elemento no admita ya reparación, se procederá a su

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es



Código de verificación : b4b5498fc6805893



sustitución. El elemento nuevo deberá ser similar, en calidad y características, al sustituido, salvo que circunstancias obliguen a otra cosa, y siempre con la aprobación de la EMVS.

Todos los materiales empleados en las tareas de conservación tanto en reposición de elementos sueltos como en sustituciones por obsolescencia de las instalaciones, serán materiales homologados de conformidad con la normativa vigente en la materia.

Dada la imposibilidad de fijar las calidades de los elementos en las tareas de conservación, la EMVS será la que autorice los materiales que deben emplearse y sus calidades, con preferencia para las que estén contratadas, en durabilidad y en funcionalidad, con otras instalaciones ya realizadas.

Por tanto, el Adjudicatario no es libre de imponer ni de instalar ningún material o elemento que, previamente, no haya sido autorizado por la EMVS, Solo si dicho material está homologado la empresa adjudicataria podrá disponer del que, en igualdad de prestaciones, le resulte más cómoda su adquisición, sin la consulta previa obligatoria. En cualquier caso, prevalecerá el criterio de la EMVS.

Las piezas de las instalaciones, suministros e instaladas por la empresa adjudicataria quedarán garantizadas durante dos años o un plazo superior, si así viniera establecido en la garantía de fabricación.

La empresa responderá de los daños ocultos causados por la manipulación incorrecta de la instalación.

9.1. Materiales consumibles de mantenimiento.

Son aquellos materiales de uso continuado en las tareas propias de mantenimiento, así como el pequeño material de cualquier tipo o instalación considerado accesorio de vida media corta y bajo coste, que serán asumidos y abonados por la empresa adjudicataria,

9.2. Elementos o piezas sujetas a rotura o desgaste.

Estos materiales y piezas serán suministrados y abonados por la empresa adjudicataria sin cargo para la EMVS.

9.3. Piezas principales de equipos o instalaciones.

Se considera como tales, todos aquellos materiales que ocupando un lugar permanente en una instalación es necesario sustituir por rotura, desgaste o mal funcionamiento y que son fundamentales para el funcionamiento de las instalaciones que los utilizan.

Teniendo en cuenta que se trata de un contrato integral de mantenimiento se incluirán en este apartado un número mínimo de elementos de importancia.

CLAUSULA 10ª: Supuestos de subcontratación

La subcontratación solamente se admite:

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es



Código de verificación : b4b5498fc6805893



Para aquellos trabajos que deban ser ejecutados, por razones técnicas, por las empresas fabricantes o instaladoras de los equipos o por otras empresas especializadas con el límite máximo previsto en el Anexo I del PCP.

Para ello la adjudicataria comunicara a la EMVS por escrito y previamente a la celebración del acuerdo de subcontratación su intención de contratar al subcontratista, la identidad del mismo, el tipo de servicios y trabajos a realizar por este y las condiciones económicas y jurídicas, a fin de que la EMVS apruebe dicha subcontrata, sin que dicha autorización suponga asunción de responsabilidad alguna por parte de la EMVS o aprobación de la idoneidad o resultado de los servicios y trabajos.

En cualquier caso, la empresa subcontratista deberá hallarse inscrita en los correspondientes Registros y autorizada para la prestación de los servicios o actividades objeto de subcontratación.

Los subcontratistas actuarán en todo momento bajo la supervisión u control de la adjudicataria, obligándose está a imponerles y hacerles cumplir todas las obligaciones asumidas por ella en la presente licitación.

La adjudicataria responderá solidariamente de las obligaciones que asuman los subcontratistas, aun en el caso de mediar autorización expresa de la EMVS. Asimismo, la adjudicataria mantendrá indemne a la EMVS de los daños y perjuicios que pudiese sufrir directa o indirectamente por la actuación de dichos subcontratistas.

Los actos errores o negligencias en el cumplimiento de las obligaciones laborales y sindicales de cualquier subcontratista, de sus representantes, empleados o trabajadores no serán imputables en ningún caso a la EMVS, quien podrá repetir contra la Adjudicataria si alguna de las consecuencias de estos supuestos le fuera imputada.

CLAUSULA 11ª: Sobre las medidas de seguridad

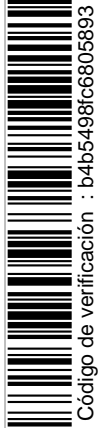
La adjudicataria se obliga frente la EMVS a actuar en calidad de empleador del personal destinado a la actividad contratada, por cuanto el mismo depende exclusivamente de la adjudicataria dirigiendo y coordinando todas las tareas y actividades de dicho personal, ejercitando respecto del mismo las correspondientes facultades organizativas, de dirección y disciplinarias y siendo, asimismo, responsable de todas la obligaciones de naturaleza laboral y Seguridad Social respecto de dicho personal.

Son obligaciones de la adjudicataria cumplir y asegurar que sus empleados, lo subcontratistas autorizados y lo empleados de estos cumplan con todas y cada una de las disposiciones legales, fiscales, laborales y de Seguridad Social, así como tener al personal que se asigne a la actividad contratada integrado en su plantilla, debidamente contratado y de alta en la Seguridad Social, así como en cualquier tipo de compensación económica derivada de la relación laboral existente entre la adjudicataria y su personal.

El contratista está obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de seguridad social, de integración social minusválidos y de prevención de riesgos laborales, conforme a lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre prevención de riesgos laborales y en el reglamento de los servicios de prevención, aprobado por Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, así como de las que se promulguen durante la ejecución del contrato.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es



Código de verificación : b4b5498fc6805893

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=b4b5498fc6805893>



La adjudicataria y su personal durante la realización de los servicios que se presten como consecuencia del cumplimiento del contrato, estarán sujetos al estricto cumplimiento de las normas de seguridad y control que se señalen por la EMVS.

La adjudicataria deberá observar en la ejecución de los servicios objeto del presente contrato cuantas medidas de prevención de riesgos laborales y Seguridad y Salud exijan las disposiciones legales vigentes o, aún sin ser legalmente exigibles, aconseje la prudencia para evitar que se produzcan accidente, se causen daños o perjuicios a terceros o se incurra en infracciones sancionables penal o administrativamente, de todo lo cual será directo responsable la adjudicataria ante la EMVS.

En consecuencia, la adjudicataria asumirá cuantas responsabilidades se deriven del incumplimiento de la normativa vigente en materia de prevención de riesgos laborales, tanto en lo que se refiere a la actividad contratada con EMVS como a la que a su vez subcontrate con terceros, en los términos establecidos por la Ley 31/1995, de Prevención de Riesgos Laborales y de demás legislación aplicable.

CLAUSULA 12: Del servicio de guardia y emergencia

Para garantizar la atención ante imprevistos y avisos urgentes, la empresa adjudicataria dispondrá de un servicio telefónico atendido las 24 horas durante todos los días del año. Este servicio no podrá sustituirse, por contestadores automáticos, calificando tal circunstancia como falta grave.

La empresa adjudicataria intervendrá a requerimiento de la EMVS.

El tiempo de respuesta efectiva, en caso urgente, no será superior 1 hora, tanto si se producen tales circunstancias en días laborables como en festivos, y en tiempo diurno como nocturno. Su incumplimiento será calificado como falta muy grave.

CLAUSULAS 13ª: De la administración general del mantenimiento

La empresa adjudicataria será la responsable del mantenimiento de las instalaciones.

Deberá ocuparse de:

- Recoger información de las inspecciones realizadas, de los trabajos efectuados y de las intervenciones, en averías reparadas.
- Realizar estadísticas por tipo de trabajos.
- Mantener actualizado el inventario de cada una de las instalaciones a su cargo, con sus características más importantes.

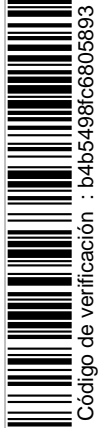
El mantenimiento de las instalaciones se efectuará, en función de la normativa:

- a) De acuerdo con la normativa que le sea de aplicación en cada momento.
- b) Teniendo en cuenta las instrucciones del instalador.
- c) Teniendo en cuenta las instrucciones del fabricante.
- d) Las obligaciones fundamentales del Adjudicatario, son las siguientes:

1. Conservar los sistemas y todos los componentes de las instalaciones.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es



Código de verificación : b4b5498fc6805893

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=b4b5498fc6805893>

**MADRID**equidad, derechos
sociales y empleo**emvs**
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

2. Garantizar, en plazo máximo de 48 horas, el envío de personal competente cuando sea solicitado, para corregir averías y de manera inmediata cuando sean requeridos por motivo de urgencia o similar.
3. Poner por escrito en conocimiento del titular los elementos que hayan de sustituirse, por apreciar que no se encuentran en las condiciones precisas para ofrecer las debidas garantías de buen funcionamiento, o si no se cumplieran las condiciones vigentes que le fueran exigibles.
4. Interrumpir el servicio cuando apreciara riesgo grave e inminente de accidente, hasta tanto no se realice la oportuna reparación.
5. Prestar asistencia a los organismos de control, sin coste adicional.

CLAUSULA 14ª: Sobre el inventario de las instalaciones

La empresa adjudicataria, recogerá toda la información que sea precisa para tener perfectamente definida cada una de las instalaciones objeto del mantenimiento. Resulta de obligado cumplimiento para el Adjudicatario la actualización permanente del inventario.

CAPITULO III: DESARROLLO Y CONTROL DE LOS TRABAJOS DE MANTENIMIENTO**CLAUSULA 15ª: De la responsabilidad técnica de los trabajos**

Corresponderá al adjudicatario garantizar, durante un periodo de dos años, la corrección de las deficiencias atribuidas a una mala ejecución de las operaciones que les hayan sido encomendadas, así como de las consecuencias que de ellas se deriven.

CLAUSULA 16ª: Mantenimiento preventivo de las instalaciones

El mantenimiento preventivo sobre todas las instalaciones objeto del contrato, comprenderá para todos sus elementos, las Operaciones de Mantenimiento Técnico Legal y el Programa de Inspecciones de Mantenimiento Preventivo.

CLAUSULA 17ª: Mantenimiento correctivo de las instalaciones

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

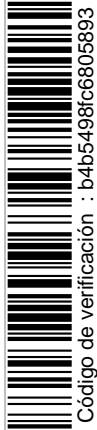
Los trabajos de conservación correctiva incluirán las actuaciones que sea necesarias para volver las instalaciones al estado original, asegurando en cualquier caso el normal funcionamiento de los mismo, incluyéndose los materiales, mano de obra, medios auxiliares y ayudas necesarias de otros oficios, así como los desplazamientos.

Se incluyen en este mantenimiento todas las operaciones que haya que realizar como consecuencia de las visitas de inspección de mantenimiento integral preventivo, o de avisos por avería de las instalaciones, comprendiendo todas las intervenciones, reparaciones o sustituciones precisas para la vuelta al idóneo funcionamiento de la misma.

En caso de ser necesaria una reparación extraordinaria, no incluida dentro de las obligaciones establecidas en la presente cláusula del pliego para la empresa adjudicataria será estudiado por EMVS.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es



Código de verificación : b4b5498fc6805893

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=b4b5498fc6805893>

Firmado por: ROMUALDO RUIZ BUSTOS
Cargo: Director de Servicios Sociales
Fecha: 16-02-2018 14:32:18

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 2 de Octubre. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



Cualquier reparación extraordinaria deberá ser previamente autorizada por la EMVS.

CLAUSULA 18ª: De las visitas a las instalaciones

Para el mantenimiento y revisión de las instalaciones, el Adjudicatario considerará incluidos en su oferta los materiales, gastos de desplazamiento, mano de obra especializada y soporte técnico necesarios.

A) Visitas periódicas de REVISIÓN.

Su objeto es que por personal especializado adscrito a la empresa adjudicataria se compruebe el estado general de las instalaciones a conservar, que permita la detección de desperfectos o averías incipientes que se originen en las instalaciones permitiendo su reparación antes de que se pueda dar lugar a mayores desperfectos.

Las visitas se realizarán como mínimo trimestralmente.

En las visitas realizadas, el Adjudicatario intervendrá directamente sin necesidad de órdenes concretas de la EMVS, en todas aquellas operaciones que requieran sus servicios.

Las revisiones consistirán en:

- Revisión de cuantos elementos consta la instalación mantenida.
- Revisión de receptores o decodificadores.
- Revisión de la instalación eléctrica que alimentan a los equipos.
- Verificación de las pautas de recepción de señales de TV y radio para las antenas colectivas.
- Verificación del estado del cableado de líneas verticales.
- Revisión de amplificadores.
- Revisión de oxidación de torreta, mástil y/o antenas.
- Revisión general externa de tornillería y anclajes.
- Comprobación del correcto funcionamiento de la instalación.
- Comprobación del suministro eléctrico.
- Limpieza general de la zona común en que se encuentra la instalación.
- Revisión para porteros automáticos de placa de calle, fuente de alimentación general, funcionamiento de telefonillos de vivienda, central de conserjería, abre puertas eléctricos, cerraduras mecánicas, muelles de recuperación y topes de puertas.

B) Visitas periódicas de MANTENIMIENTO.

Son aquellas visitas de revisión que, además, incluyen los materiales necesarios para la realización de los trabajos.

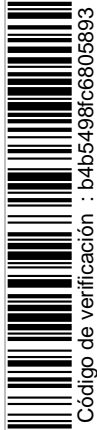
Las visitas se realizarán como mínimo semestralmente.

En las visitas el Adjudicatario intervendrá directamente sin necesidad de órdenes concretas de la EMVS.

Visitas consistentes en:

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es



Código de verificación : b4b5498fc6805893



- Mantenimiento de los elementos de los que consta la instalación mantenida, con reposición de los elementos necesarios por averías derivadas del constante funcionamiento en el transcurso del tiempo.
- Reparación de receptores o decodificadores siempre que no se deriven de un mal trato dado a los materiales que componen la instalación.
- Reparación de la instalación eléctrica que alimentan a los equipos.
- Rectificación de la orientación para garantizar la recepción de señales de TV y radio para las antenas colectivas como consecuencia de elementos interpuestos entre la fuente de señal y las antenas receptoras.
- Refuerzo y/o reparación del anclaje del mástil para las antenas.
- Reparación para porteros automáticos de placa de calle, fuente alimentación general, telefonillos, abrepuertas eléctrico y en general reparación y reposición de cuantos elementos sean necesarios para el correcto funcionamiento de la instalación.

C) Actuaciones en los avisos

En función del tipo de problema detectado, se generarán dos tipos de actuaciones:

- Aviso urgente, para aquellas situaciones que pueden impedir el normal funcionamiento o pueden representar graves riesgos.
- Aviso no urgente, para aquellas situaciones que, aun no impidiendo el normal funcionamiento, pueden motivar posteriores daños, en caso de demorar su reparación.

Todas las demás situaciones no contempladas en los dos supuestos anteriores, no requerirán aviso alguno.

Si el Adjudicatario, por propia iniciativa efectuase trabajos de mejora o que rebasen el alcance que este Pliego establece, al objeto de ahorrarse reiteradas intervenciones sobre un elemento deteriorado, precisará previo consentimiento de la EMVS y no supondrá aumento de coste para esta.

CLAUSULA 19ª: Hoja de control

Por la empresa adjudicataria se deberá diseñar una hoja de control que recoja las actuaciones llevadas a cabo.

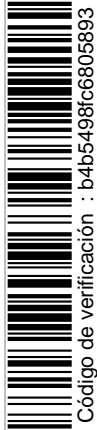
La Hoja de Control deberá remitirse a la EMVS trimestralmente. En ella se describirán, de manera sucinta, los trabajos realizados. La Hoja de Control contendrá, los siguientes datos:

- Nombre de la Promoción, identificación del edificio en el que se actúa y emplazamiento del equipo sobre el que se interviene.
- Fecha de la inspección.
- Detalles de las deficiencias observadas por el Adjudicatario.
- Identificación y firma del Técnico de la Empresa Adjudicataria.
- Cualquier otro dato de interés se podrá incluir en el apartado de observaciones.

Las deficiencias u omisiones en los Partes de Inspección de desperfectos o averías detectados y no declarados, si se comprueba su existencia en las fechas de inspección, serán reparados por cuenta del Adjudicatario, con independencia de las actuaciones que dicha negligencia pudiera dar lugar.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es



Código de verificación : b4b5498fc6805893



La Empresa Adjudicataria remitirá a la EMVS un informe anual de las instalaciones objeto del presente contrato con las actuaciones habidas a lo largo del mismo, así como los resúmenes estadísticos de interés.

Asimismo, la Empresa Adjudicataria deberá presentar a su costa ante los Organismos Públicos competentes, aquellos certificados que son de obligado cumplimiento según la Reglamentación vigente, de las instalaciones que son de su competencia sin necesidad de autorización previa de la EMVS y aportará copia de la documentación presentada a EMVS.

CLAUSULA 20ª: Medidas de seguridad en trabajos urgentes

Queda totalmente prohibida la eliminación por desconexión, puenteo u otros, de los dispositivos de seguridad de las instalaciones a conservar, incluso en aquellas situaciones urgentes. En tales circunstancias debe procederse a la reparación de la avería que provoca la actuación del dispositivo de seguridad, y no la anulación de dicho dispositivo permitiendo con ello la continuación del defecto, y la existencia de una instalación con servicio precario y/o inseguro.

CLAUSULA 21ª: De los trabajos para todas las instalaciones

Además de los trabajos previstos para el mantenimiento, será obligación del Adjudicatario efectuar para todas las instalaciones, los siguientes trabajos:

- Elaboración de los informes, presupuestos y planos que puedan ser requeridos por la EMVS.
- Las ayudas de albañilería, carpintería, cerrajería y pintura necesarias para los trabajos realizados en las instalaciones conservadas.
- Cualquier desmontaje en donde se sustituya dicho elemento por otro igual o parecidas características para desarrollar una misma función.

CLAUSULA 22ª: Medidas de buenas prácticas medioambientales

La empresa adjudicataria deberá efectuar los trabajos de mantenimiento con sujeción a la normativa vigente en materia de Medio Ambiente y procurando una adecuada formación ambiental a sus empleados.

CLAUSULA 23ª: Seguros

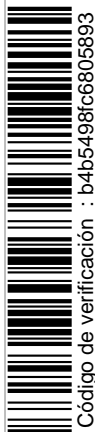
La empresa adjudicataria tendrá contratada una póliza de Responsabilidad Civil que cubra los desperfectos que pueda ocasionar su personal en el transcurso de los trabajos de mantenimiento, como mínimo por importe de 150.000,00 € por siniestro.

CLAUSULA 24ª: Garantía

Toda instalación que esté dentro del plazo de garantía de compra será atendida por la adjudicataria, que tramitará la garantía y las reparaciones con el fabricante sin ningún coste para la EMVS.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es



Código de verificación : b4b5498fc6805893



CLAUSULA 25ª: Obligaciones de carácter social

Con motivo de la entrada en vigor del Decreto de 19 de enero de 2016 del Delegado del Área de Gobierno de Economía y Hacienda, por el que se aprueba la instrucción 1/2016 relativa a la incorporación de cláusulas sociales en los contratos celebrados por el Ayuntamiento de Madrid, sus Organismos Autónomos y Entidades del Sector Público, se relacionan a continuación las obligaciones de carácter social que deberán cumplirse por la empresa adjudicataria:

1.- En materia de normas Socio - laborales.

Los servicios objeto del presente contrato deberán prestarse respetando las normas Socio laborales vigente en España y en la Unión Europea o de la Organización Internacional del Trabajo.

La empresa adjudicataria tiene la obligación de cumplir las prescripciones y normativa impuesta por Convención de Naciones Unidas sobre los derechos de las personas con diversidad funcional, así como los criterios de accesibilidad universal y de diseño universal o diseño para todas las personas, tal y como son definidos estos términos en el TRLGDPD.

Será de aplicación la Directiva 2001/23/CE, de 12 de marzo de 2001, sobre aproximación de las legislaciones de los Estados miembros relativas al mantenimiento de los derechos de las personas trabajadoras en caso de transmisiones de empresas y centros de actividad.

2.- En materia de igualdad.

En toda la documentación, publicidad, imagen o materiales que deban portar los trabajadores de la empresa adjudicataria, o que sean necesarios para la ejecución del contrato, deberá hacerse un uso no sexista del lenguaje, evitar cualquier imagen discriminatoria de las mujeres o estereotipos sexistas, y fomentar con valores de igualdad la presencia equilibrada, la diversidad y la corresponsabilidad.

Corresponderá a la persona responsable del contrato, la comprobación del cumplimiento de esta obligación.

3.- En materia de seguridad y salud en el trabajo.

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

A su vez, la empresa adjudicataria deberá acreditar el cumplimiento de las obligaciones siguientes:

- La evaluación de riesgos y planificación de la actividad preventiva correspondiente a la actividad contratada.
- La formación e información en materia preventiva a las personas adscritas a la ejecución del contrato. La empresa queda obligada a facilitar al personal, antes de que comience desempeñar cualquier puesto de trabajo, la formación e información acerca de los riesgos y peligros que en él puedan afectar y sobre la forma, métodos y procesos que deben observarse para prevenirlos o evitarlos.
- Entrega a su personal de los uniformes y equipos de protección de trabajo necesarios para el desempeño de las tareas objeto del contrato.

El cumplimiento de estas obligaciones se acreditará mediante declaración responsable efectuada por el empresario, los trabajadores designados y el departamento de prevención (ajeno o propio),

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es



Código de verificación : b4b5498fc6805893



MADRID

equidad, derechos
sociales y empleo

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

según el criterio de organización preventiva elegida por la empresa adjudicataria, en el plazo de 6 meses desde la formalización del contrato.

Se deberá informar, en el mismo día en que suceda, o en el día siguiente, sobre cualquier accidente o incidente ocurrido al personal de la empresa, en la realización de trabajos y servicios contratados, a la Dirección de Servicios Sociales y Patrimonio.

La empresa contratista adoptará las medidas necesarias para evitar que de la ejecución del contrato puedan derivarse daños al personal de EMVS o a los ciudadanos en general, mediante la señalización adecuada de los trabajos cuando se produzca la utilización de equipos o herramientas en los edificios donde se preste el servicio, todo ello conforme al Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo y el Real Decreto 485/1997, de 14 de abril.

En el Pliego de Condiciones Particulares, se detallan las penalidades que están asociadas al incumplimiento de estas obligaciones de carácter social. Con carácter previo a la finalización del contrato, la empresa adjudicataria deberá presentar un informe relativo al cumplimiento de las obligaciones sociales que le fueran exigibles legal o contractualmente.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es



Código de verificación : b4b5498fc6805893

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=b4b5498fc6805893>

Firmado por: ROMUALDO RUIZ BUSTOS
Cargo: Director de Servicios Sociales
Fecha: 16-02-2018 14:32:18

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 2 de Octubre. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

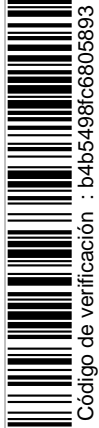
**MADRID**equidad, derechos
sociales y empleo**emvs**
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

ANEXO I

LOTE 1 (ZONA 1) - PORTEROS Y ANTENAS			
PROMOCIÓN	DIRECCIÓN	VIVIENDAS	LOCALES
AGUAS, 1	C/ Aguas, 1	8	2
ALMENDRO, 7	C/ Almendro, 7	6	2
ALONSO NUÑEZ 23	C/ Alonso Núñez, 23	4	0
ESPIRITU SANTO, 23	C/ Espíritu Santo, 23	14	1
ISLA SUMATRA, 7	C/ Isla de Sumatra, 7	4	0
LAVAPIÉS, 38	C/ Lavapiés, 38	10	1
LOS PILARES, 11	C/ Los Pilares, 11	4	0
MADERA 24 - 26	C/ Madera, 24-26	19	0
MARGARITAS, 52 (CANTON LIMPIEZA)	C/ Margaritas, 52	33	0
MARTIN DE VARGAS 4 (CANTON LIMPIEZA)	C/ Martín de Vargas, 4	45	1
MESON DE PAREDES 39/ AMPARO 28	C/ Mesón de Paredes, 39 C/ Amparo, 28	26	2
MOLINO DE VIENTO, 24	C/ Molino de Viento, 24	8	0
OLMO 21	C/ Olmo, 21	7	0
PROVISIONES 14	C/ Provisiones, 14	11	2
SANTA LUCIA 4	C/ Santa Lucía, 4	15	0
SOMBRERERIA, 16	C/ Sombrerería, 16	35	0
TRES PECES 11	C/ Tres Peces, 11	4	1
TRES PECES 9	C/ Tres Peces, 9	10	2
TRIBULETE 11 / PROVISIONES 12	C/ Provisiones, 12 C/ Tribulete, 11	28	0
TRIBULETE, 19	C/ Tribulete, 19	17	2
TOTALES		308	16

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es



Código de verificación : b4b5498fc6805893

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=b4b5498fc6805893>

Firmado por: ROMUALDO RUIZ BUSTOS
Cargo: Director de Servicios Sociales
Fecha: 16-02-2018 14:32:18

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 2 de Octubre. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



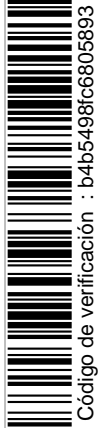
ANEXO II

LOTE 2 (ZONA 2) - PORTEROS Y ANTENAS			
PROMOCIÓN	DIRECCIÓN	VIVIENDAS	LOCALES
ARROYO BUTARQUE RC-11	C/ Arroyo de la bulera, nº 11a-11d y 13a-13d C/ Viñas del río, nº 2 (frente fachada) y 4 (garaje) C/ Llanos, nº 12 (garaje) y 14 (frente fachada) C/ Maricara, 8 (frente fachada)	174	2
ARROYO BUTARQUE RC-12(*)	C/ Arroyo de la Bulera, 7 y 9	137	3
ARROYO BUTARQUE RC-13	C/ Maricara, Nº 1-A al Nº 1-N Y Nº 3 (Garaje) Portales 1 al 14	191	3
CAMINO DE LA VEREDA IV	C/ Lumbrales, 11 C/ Mata del Agua, 31	41	0
CARABANCHEL 21	Avda. de los Poblados, 94, 96, 98, 100, 102	148	0
CARABANCHEL ENSANCHE 32 (4.8.4.A)(*)	C/ Tremis 5	30	0
CARABANCHEL ENSANCHE 34 (4.5.2.C)(*)	C/ Cincuentin 4-6	25	0
LOS OLIVOS. Fase 1	C/ San Timoteo 4, 6 y 8	53	0
PERLA (R-14)	C/ Oligisto 19, 21 y 23	156	0
SAN FERMIN OESTE 6	Avda. Perla, 9 y 11, C/ Fitero	81	4
VALLECAS 66	C/ Saucejo, 1 y 3	78	1
VALLECAS 67	C/ Saucejo, 5 y 7; c/ Navamures 19	107	1
VALLECAS 68(*)	C/ Alto de la Sartenilla, 32	60	1
VALLECAS 70	C/ Navamures 13 y 15; c/ Saucejo 6	75	0
VALLECAS, 69	Avda. Bulevar de la Naturaleza, 10	163	2
VICALVARO-LA CATALANA	C/ Abad Juan Catalán 70, 72 y 74	90	2
TOTALES		1.609	19

(*)Edificios con viviendas cedidas en alquiler con opción a compra

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es



Código de verificación : b4b5498fc6805893

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=b4b5498fc6805893>

Firmado por: ROMUALDO RUIZ BUSTOS
Cargo: Director de Servicios Sociales
Fecha: 16-02-2018 14:32:18

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 2 de Octubre. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>