
PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE “MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS APARATOS ELEVADORES DEPENDENTES DEL AYUNTAMIENTO”.

1. OBJETO DEL CONTRATO

El presente pliego tiene por objeto definir las características técnicas que han de regir y ser base para la adjudicación del servicio de conservación y mantenimiento de aparatos elevadores de los edificios e instalaciones dependientes del Ayuntamiento de Miranda de Ebro, que se relacionan a continuación, con objeto de dar cumplimiento al Real Decreto 88/2013, de 8 de febrero, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 “Ascensores” del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, aprobado por real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre.

En el caso de que, durante el plazo de vigencia del contrato, apareciera nueva legislación o se modificara la vigente de tal forma que afectase a las operaciones de mantenimiento de ascensores, se realizará la correspondiente actualización del contrato para recoger estas modificaciones.

2. LOTES

LOTE 1: ORONA

UBICACIÓN	RAE	PARADAS	CARGA	PERSONAS
Casa Consistorial	BU-9457	3	450	6
Casa Consistorial	BU-9456	3	450	6
Teatro Apolo	BU-9921	7	800	10
Teatro Apolo	BU-9920	7	360	8
CIMA	BU-9353	2	630	8
Castillo	BU-9619	3	1000	13
Casa de Cultura	BU-8806	5	630	8
Centro Cívico	BU-9354	3	630	8

LOTE 2: ASMI

UBICACIÓN	RAE	PARADAS	CARGA	PERSONAS
Calle San Juan nº 5	BU-7694	3	450	6
Conservatorio	BU-9298	3	800	10

LOTE 3: THYSSENKRUPP

UBICACIÓN	RAE	PARADAS	CARGA	PERSONAS
Colegio La Charca	BU-7982	3	630	8

LOTE 4: OTIS

UBICACIÓN	RAE	PARADAS	CARGA	PERSONAS
Colegio nuevo Cervantes	BU-7982	2	630	8

3. DESARROLLO DEL SERVICIO

3.1. SERVICIOS A REALIZAR POR EL ADJUDICATARIO

- Mantener en óptimo estado de funcionamiento y seguridad los aparatos elevadores objeto del contrato.
- Realizar las operaciones de mantenimiento preventivo exigidas por la normativa vigente de Aparatos de Elevación y Manutención.
- Realizar los trabajos de reparación, sustitución, etc., tanto de piezas mecánicas, eléctricas o de software.
- Implantar las medidas de seguridad oportunas en función de los riesgos que existan, dando estricto cumplimiento a las disposiciones vigentes en esta materia.
- Asumir el coste de la sustitución e instalación del equipo existente por uno nuevo (si fuera necesario) de la línea telefónica móvil del servicio de comunicación bidireccional, así como el coste de suministro y mantenimiento de la línea telefónica del servicio de comunicación de cabina dentro del mantenimiento general de la instalación.
- Poner en conocimiento del Ayuntamiento, por escrito, los elementos del aparato que han de sustituirse, por apreciar que no se encuentran en las condiciones de ofrecer las debidas garantías de funcionamiento, o si el aparato no cumple las condiciones vigentes que le son aplicables.
- Interrumpir el servicio del aparato cuando se aprecie riesgo de accidentes hasta que se efectúe la necesaria reparación.
- En caso de accidente, estarán obligados a ponerlo en conocimiento del Ayuntamiento, y de los órganos competentes de la Administración Pública y, a mantener interrumpido el funcionamiento hasta que, previos los reconocimientos y pruebas pertinentes, autorice la puesta en marcha.
- Conservar la documentación correspondiente, justificativa de las fechas de visita, resultado de las revisiones de conservación, elementos sustituidos e incidencias que se consideren dignas de mención entregándose una copia de la misma al Ayuntamiento.

- Presentar un plan de mantenimiento preventivo para conseguir el óptimo funcionamiento de las instalaciones, y garantizar la seguridad de las personas. Este plan se redactará de acuerdo con la normativa vigente, las recomendaciones de los fabricantes, su conocimiento y responsabilidad como empresa mantenedora y conservadora.
- Y, en general, cumplir lo regulado en el Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención e Instrucciones Técnicas Complementarias, y demás normas concordantes en esta materia que estén en vigor.

3.2. EJECUCIÓN DEL SERVICIO

Comprenderá todas y cada una de las acciones encaminadas a velar por el buen funcionamiento, la seguridad y la correcta puesta en funcionamiento de todos los equipos integrantes de las instalaciones objeto del contrato.

La empresa adjudicataria llevará a cabo el control de las instalaciones y equipos, ejecutando las operaciones de mantenimiento con total garantía para las mismas y atendiendo en todo momento a los avisos de incidencias o averías.

La ejecución del servicio cumplirá los siguientes requisitos:

- Se atenderán las llamadas que por avería de la instalación se reciban en las oficinas de la empresa adjudicataria, mediante un “servicio permanente”.
- Las urgencias se atenderán inmediatamente. Se considera urgencia siempre que haya personas involucradas (atrapamiento, paro, accidente, etc.).
- Las averías que dejen el aparato fuera de servicio, siendo este el único que haya en funcionamiento, se atenderán con la mayor diligencia y prontitud, no excediendo de un máximo de 45 minutos.

Si por la gravedad de la misma no fuera posible cumplir este plazo, el adjudicatario deberá comunicarlo y justificarlo al responsable municipal y al responsable del centro afectado.

- Cuando, como consecuencia de la prestación del servicio, sea necesario realizar reparaciones de averías, u otros trabajos no comprendidos en los Pliegos y precios del contrato, el adjudicatario no procederá a su ejecución hasta no recibir la conformidad del presupuesto por parte del Ayuntamiento.

- Todas las operaciones de verificación y mantenimiento, así como la identificación de quién las realiza y la fecha, deberán quedar oportunamente registradas.

3.3. MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Se procederá al mantenimiento preventivo e inspección técnica periódica de todos los elementos y equipos que componen las instalaciones, con la finalidad de conseguir la máxima tasa de disponibilidad posible, compatible con la finalidad intrínseca de los equipos.

Las intervenciones se realizarán con la periodicidad que, con carácter mínimo, se establecen en el RD 88/2013, de 8 de febrero, para cada grupo de equipos y elementos integrantes de los aparatos elevadores objeto del contrato.

Comprende:

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

3.4. MANTENIMIENTO CORRECTIVO

El mantenimiento correctivo incluye las operaciones que deban realizarse como consecuencia de avisos por avería en las instalaciones y equipos comprendiendo todas las intervenciones precisas para lograr el idóneo funcionamiento previsto en el mantenimiento preventivo, incluyendo la reparación por avería o rotura imprevista y no provocada de cualquier elemento de los aparatos elevadores del Ayuntamiento.

La empresa adjudicataria garantizará en todo momento la aportación de los medios técnicos y personales suficientes para atender aviso de avería o las incidencias, prestando el servicio de 24 horas diarias durante todos los días del año.

Todos los componentes utilizados serán de la misma marca y modelo que los instalados inicialmente, o bien de modelo superior. El adjudicatario estará obligado a mantener la marca instalada y el modelo siempre que esa posibilidad exista en el mercado. Única y exclusivamente en caso de imposibilidad de encontrar dicha pieza de la misma marca y modelo, el adjudicatario deberá solicitar por escrito autorización, justificando la necesidad de sustitución.

Cuando un equipo de una instalación presente repeticiones en la generación de fallos, será objeto de un chequeo o investigación a fondo para identificar las causas del problema y, en su caso, se procederá a su sustitución. Esta actuación se llevará a cabo, en todo caso, cuando se superen dos fallos por subconjunto o equipo dentro de un periodo de treinta días naturales.

Cualquier detección por parte del Ayuntamiento de fallos o deterioros se comunicará al adjudicatario.

La empresa adjudicataria reparará o sustituirá a su cargo los componentes que sea necesario reponer debido al desgaste o rotura, por ejemplo: elementos del limitador de velocidad, del freno, selectores mecánicos de pisos, elementos de accionamiento de puertas, del operador a la puerta y polea de desvío, siempre y cuando estos trabajos no obliguen a la sustitución de componentes principales de la instalación o sus características técnicas.

La empresa adjudicataria sustituirá, a cargo del Ayuntamiento, cuando proceda, los cables de tracción, los cables del selector mecánico de pisos, las poleas de tracción, los volantes de tracción y las mangas de maniobras, con el fin de garantizar la seguridad de las instalaciones.

A intervalos regulares, la empresa adjudicataria cambiará, sin cargo, el aceite de las unidades de tracción de los ascensores, de acuerdo a las instrucciones del fabricante y eliminará convenientemente el aceite.

La empresa adjudicataria sustituirá sin cargo las lámparas dañadas o defectuosas de las cabinas. En esta sustitución se hará uso de tecnología LED, así como un sistema de auto-apagado en cabina.

La empresa adjudicataria dispondrá de un Centro de Atención de Avisos propio para atender los 365 días al año durante las 24 horas del día las llamadas correspondientes a los avisos en todas las instalaciones mantenidas.

4. **MATERIALES Y MEDIOS**

En caso de avería y que sea necesaria una sustitución de piezas mecánicas, eléctricas o de cualquier otro tipo, así como de software:

- Se exigirá que la sustitución de las piezas sean de manera estricta e inexcusable de la misma marca y modelo actualmente instalados, y que forman parte de los aparatos elevadores.
- Se exigirá la actualización del software del sistema de gestión de control de aparatos elevadores, así como el firmware instalado en cada aparato elevador cada vez que sea actualizada por la marca fabricante de los mismos, de manera estricta e inexcusable, con su marca original y versión igual o superior a los actualmente instalados.

Todo ello encaminado a mantener los estándares de calidad y rapidez de reparación de averías originales.

Para asegurar tanto las piezas como las actualizaciones, la empresa adjudicatario deberá acreditarlo mediante la presentación de cargo original del fabricante en la que se haga constar el compromiso de suministro, sustitución o actualización tanto de las piezas mecánicas como del firmware o software, versión y plazo de entrega, firmada por persona identificable con teléfono de contacto y correo electrónico para comprobación de plazos.

Esta cláusula se considera condición contractual esencial.

5. **INSTALACIONES EN USO**

La empresa adjudicataria acepta los equipos e instalaciones objeto del presente pliego, en las condiciones actuales de todos y cada uno de sus elementos, equipos y cuantas modificaciones puedan introducirse durante la ejecución del con-

trato, haciéndose cargo de las mismas a las que prestará el servicio correspondiente, de acuerdo con las especificaciones de los pliegos.

Esta aceptación de todas las instalaciones obliga a mantener los equipos y elementos utilizados, sin que puedan ser sustituidos por otros, salvo cuando previamente haya sido autorizado para ello por el Ayuntamiento.

6. **OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO**

Para poder realizar los servicios, el Ayuntamiento debe permitir a la empresa adjudicataria el acceso a todos los componentes de las instalaciones en todo momento.

El Ayuntamiento tiene también la obligación de informar de los fallos, daños y modificaciones, tan pronto como llegue a tener conocimiento de los mismos. El Ayuntamiento sigue siendo el operador de las instalaciones. Las obligaciones legales que le incumben en esta función no se ven afectadas por este contrato.

7. **OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA**

Serán obligaciones del adjudicatario, además de las dispuestas por el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares:

1. La garantía integral de los equipos e instalaciones.
2. El mantenimiento preventivo periódico de los equipos y sistemas que integran las instalaciones.
3. El mantenimiento correctivo en régimen permanente durante 24 horas para todas las instalaciones objeto de contrato de mantenimiento de aparatos elevadores.
4. La realización de modificaciones en el suministro, instalación o retirada de los elementos y equipos que se indiquen (con aceptación por parte del Ayuntamiento de los correspondientes precios complementarios).
5. Facilitar información y realizar las pruebas que se soliciten sobre materiales, equipos y sistemas.
6. Cualquier otra actuación derivada de las necesidades que la conservación, mantenimiento y explotación de las instalaciones puedan recabar, aun cuando no se halle explícitamente definida en el Pliego, incluso la asignación de personal para atender trabajos de diversa índole para la ejecución de obras de

nueva instalación en casos urgentes y justificados (con aceptación por parte del Ayuntamiento de los correspondientes precios complementarios).

7. Emitir los correspondientes informe técnicos sobre las actuaciones realizadas.

Los informes deberán contener:

- a) Cuando se trate de actuaciones u operaciones de mantenimiento preventivo de los equipos e instalaciones objeto del contrato, al menos los siguientes apartados:
 - Inventario de equipos e instalaciones.
 - Libro de Protocolos e inspección del mantenimiento preventivo.
 - Calendario de inspecciones del mantenimiento preventivo con detalle del número de operarios.
 - Estadillo-registro de inspecciones.
- b) Cuando se trate de actuaciones u operaciones de mantenimiento correctivo, al menos los siguientes apartados:
 - Partes de avería.
 - Estadillo-registro de averías.
 - Archivo de partes de averías.¹

8. Desempeñar sus competencias sin que, en ningún caso, la prestación de los servicios pueda interrumpir el normal desarrollo de cualesquiera actividades del edificio.

9. La empresa adjudicataria estará obligada a presentar al Ayuntamiento los informes oportunos sobre posibles reposiciones, mejoras, modificaciones y actualizaciones tecnológicas de las instalaciones, maquinaria y equipos que surjan, con especificación de las prestaciones y funcionalidades que su eventual incorporación conllevaría, sin que de los mismos se derive compromiso alguno de realización.

10. La empresa adjudicataria estará obligada a realizar cuantos estudios le sean requeridos por el Ayuntamiento tendentes a racionalizar, reducir o rentabilizar los costes de los consumos energéticos u otros relacionados con el presente Pliego de Prescripciones Técnicas sin coste adicional alguno.

Para la realización de las obligaciones antes reseñadas, el adjudicatario pondrá a disposición del Ayuntamiento cuantos medios se requiera, con especial atención en los siguientes extremos:

- a) Disponer del personal técnico necesario tanto en número como en titulación académica, cualificación técnica y capacidad profesional para atender a las prescripciones contractuales del mantenimiento de los aparatos elevadores.
- b) Disponer de estructura, tanto en personal auxiliar, como en equipos de comunicación, herramienta y utillaje que fueran necesarios.
- c) Disponer de stock mínimo adecuado de componentes, equipos, cables y recambios originales en marca y modelo, para cables, maquinaria e instalaciones en general.
- d) Atender las órdenes de trabajo para el adecuado control sobre el cumplimiento de los trabajos, conforme a lo dispuesto con más detalle por el Pliego de Prescripciones Técnicas.
- e) Ejercer el adecuado control administrativo de todos los trabajos realizados y disponer la documentación técnica de todos los sistemas en forma actualizada.
- f) Disponer de contratos de asistencia técnica con empresa especializada, en los campos o sistemas cuya complejidad o singularidad no permitan ser totalmente dominados con los medios y equipamiento con que cuente el adjudicatario.
- g) Cumplir la normativa sobre revisiones, recambios o reposiciones que fuesen precisas según la reglamentación de cada sector, previa comunicación en todo caso al Ayuntamiento de las tareas que fuese necesario emprender.

11. Será responsabilidad del contratista las deficiencias técnicas de funcionamiento de las instalaciones.

12. Será responsable de los daños que un funcionamiento deficiente de los equipos pudieran producir a los usuarios o terceros, así como la seguridad de la instalación y los accidentes que pudiera originar.

13. Será responsabilidad suya el cumplimiento de la reglamentación vigente en las instalaciones y de los accidentes que pudieran originar.

14. Igualmente, será de su responsabilidad el cumplimiento de la normativa laboral en materia de prevención, así como de los accidentes de carácter laboral que se produzcan en las instalaciones.

8. **MEDIOS PERSONALES**

En la realización de los trabajos previstos dentro del objeto del contrato, se contará con profesionales con titulación académica necesaria, experiencia acreditada y con conocimientos técnicos en cada uno de los sectores comprendidos.

El personal asignado al servicio objeto del contrato trabajará bajo las órdenes del adjudicatario bajo la supervisión del Ayuntamiento. Los técnicos del Ayuntamiento podrán requerir la presencia o asistencia técnica del personal de mantenimiento, para cualquier tarea que se relacione con el objeto de este contrato.

Estos medios deberán disponer de oficinas y almacenes en una ubicación física tal que permita atender las demandas de reparación o intervención en un periodo máximo de 45 minutos.

9. **MEDIOS MATERIALES**

La empresa adjudicataria dispondrá de la necesaria estructura en local y comunicaciones, así como equipamiento en vehículos, utillaje, recambios e instrumentación.

Deberá disponer también de material auxiliar necesario para realizar todos los trabajos objeto del presente contrato en las debidas condiciones de rapidez y seguridad. Dicho material debe estar disponible en todo momento.

Cada operario tendrá el utillaje necesario para desarrollar sus tareas en condiciones adecuadas de calidad.

Correrá a cargo del adjudicatario:

- 1º. La mano de obra
- 2º. Materiales y medios a emplear, tales como piezas de recambio, aceites, juntas, etc.
- 3º. Los materiales o componentes dañados por incorrecto o mal trato o funcionamiento, por parte de la empresa adjudicataria.
- 4º. En todo caso, será por cuenta del adjudicatario los desplazamientos y transporte.

No corresponderán al adjudicatario:

- 1º. Los materiales que sean necesarios por daños causados por riesgos catastróficos.
2. Los materiales o componentes dañados por incorrecto, mal trato o uso que quede demostrado por parte del personal ajeno al servicio de mantenimiento de la empresa adjudicataria.

10. **PRECIO**

La empresa licitante incluirá en su oferta un precio general por aparato en el que queden incluidos los siguientes conceptos:

- Mantenimiento preventivo:
- Mantenimiento correctivo:
- Gestión de inspecciones periódicas reglamentarias
- Coste de la inspección y subsanación de las deficiencias detectadas (incluido adaptaciones)
- En caso de la existencia de telefonía móvil para la comunicación bidireccional en cabina, el costo de mantenimiento de línea y reparación o reposición de equipos.
- En caso de que la línea sea convencional, la sustitución de ésta por una inalámbrica y su posterior mantenimiento y reparación o reposición.

11. **INCUMPLIMIENTOS Y PENALIDADES**

1. La no asistencia en el plazo de 45 minutos para proceder a la puesta en funcionamiento de un aparato elevador, cuando éste fuera el único existente en el recinto: 5% sobre el importe de adjudicación del ascensor en cuestión.
2. La no atención inmediata a una urgencia: 10% sobre el importe de adjudicación del ascensor en cuestión.
3. La demora injustificada en la ejecución del mantenimiento preventivo: 5% sobre el importe de adjudicación del ascensor en cuestión.
4. La desidia y/u omisión de en las reparaciones: 5% sobre el importe de adjudicación del ascensor en cuestión.
5. La no realización de las revisiones periódicas en plazo: 15% sobre el importe de adjudicación del ascensor en cuestión.
6. La no justificación, mediante certificado de fabricante, de la procedencia de las piezas de recambio, del firmware y software: Resolución del contrato.