



## **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO TÉCNICO INTEGRAL DE LOS APARATOS ELEVADORES DEL EDIFICIO TEATRO CAPITOL DEL AYUNTAMIENTO DE CIEZA.**

### **CAPÍTULO I.- CONDICIONES GENERALES**

#### **REGLAMENTACIÓN TÉCNICA DE APLICACIÓN.**

- Real Decreto 2291/1985; de 8 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención.
- Resolución de 3 de abril de 1997; de la Dirección General de Tecnología y Seguridad Industrial por la que se autoriza la instalación de ascensores sin cuarto de máquinas.
- Resolución de 10 de septiembre de 1998; de la Dirección General de Tecnología y Seguridad Industrial , por la que se autoriza la Instalación de ascensores con máquinas en foso.
- Real Decreto 560/2010, de 7 de mayo; por el que se modifican diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial para adecuarlas a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y a la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.
- Corrección de errores del Real Decreto 560/2010, de 7 de mayo, por el que se modifican diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial para adecuarlas a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y a la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.
- Real Decreto 57/2005, de 21 de enero, por el que se establecen prescripciones para el incremento de la seguridad del parque de ascensores existente
- Real Decreto 474/1988, de 30 de marzo, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva del Consejo de las Comunidades Europeas 84/528/CEE sobre aparatos elevadores y de manejo mecánico
- 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.



- Guía sobre el R.D. 88/2013 por el que se aprueba la ITC AEM 1 "Ascensores".
- Corrección de errores del 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.
- Real Decreto 1644/2008, de 10 de octubre, por el que se establecen las normas para la comercialización y puesta en servicio de las máquinas. (en lo relativo a Montacargas).

## CLÁUSULA 1ª

### Del Objeto del contrato.

El presente Pliego tiene por objeto fijar las condiciones de orden técnico, que han de regir el procedimiento abierto para la contratación del servicio de conservación de Aparatos Elevadores del edificio perteneciente al Ayuntamiento de Cieza; denominado "**Teatro Capitol**".

La empresa adjudicataria debe de estar dada de alta en el Registro de empresas conservadoras de ascensores de la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Comunidad Autónoma de Murcia, durante toda la vigencia del contrato; por lo que sólo podrán acceder al presente procedimiento de contratación las empresas dedicadas a la instalación, montaje, desmontaje, mantenimiento y reparación de aparatos elevadores que cumplan todos los requisitos establecidos por el apartado 6 de la la Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 «Ascensores» del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, aprobada por Real Decreto 88/2013, de 8 de febrero.

El número de aparatos e instalaciones a mantener, son los que figuran en la relación adjunta en el anexo 1 del presente Pliego de Prescripciones Técnicas.

Queda incluido en el objeto del contrato, la confección por parte del adjudicatario del inventario de las instalaciones cuya conservación le corresponde, así como su actualización permanente hasta que finalice el contrato de acuerdo con lo previsto en la cláusula 15ª del capítulo II de este Pliego.

El nivel de servicios que se contempla en este pliego será del tipo "**Mantenimiento a todo riesgo**" y será de aplicación al mantenimiento de todos los aparatos elevadores objeto del Procedimiento que se trata.

## CLÁUSULA 2ª

### Modalidad de los trabajos

Los trabajos objeto del presente contrato se clasifican, de acuerdo a su contenido y mecánica operativa, en la modalidad de "**Mantenimiento a todo riesgo**", dado que contemplan el conjunto de acciones de conservación preventiva y conservación correctiva



necesarias para mantener a cada instalación, en su conjunto, en condiciones de uso durante todo su período 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:

- Conservación preventiva: 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.
- Conservación correctiva: 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.

### **CLÁUSULA 3ª**

#### **De las instalaciones a conservar**

Los aparatos elevadores que son objeto de conservación en el edificio "Teatro Capitol"; dependiente del Ayuntamiento de Cieza, se relacionan en el Anexo 1 de este Pliego de Prescripciones Técnicas, pudiendo clasificarse en las siguientes categorías:

- Ascensores de todo tipo.
- Montacargas que admitan personas o aparatos montacargas exclusivos.

### **CLÁUSULA 4ª**

#### **De las instalaciones actuales**

El Contratista aceptará las instalaciones para su conservación, independientemente del estado en que se encuentren, desde el momento de su adjudicación. Por ello, los licitadores estarán obligados a conocer el estado de los aparatos elevadores y demás elementos electromecánicos y deberán presentar junto con la documentación del sobre A de su oferta una declaración responsable de visita de las instalaciones, para lo que solicitarán del Ayuntamiento de Cieza ó persona designada por éste, autorización para acceder a las dependencias municipales que contengan estos aparatos, siempre que no se interfiera en su normal funcionamiento.

### **CLÁUSULA 5ª**

#### **De las nuevas tecnologías**

Si como consecuencia de los avances tecnológicos, en orden a su seguridad y control, o por disposiciones legales, se aprobara, recomendara u obligara a la adopción de nuevos materiales, elementos o sistemas de control distintos de los existentes a la entrada



en vigor del presente Pliego, el Contratista estará obligado al cumplimiento de dichas disposiciones o normativas, prestando a las instalaciones resultantes el servicio de conservación que se requiera.

## **CLÁUSULA 6ª**

### **Variaciones de Inventario**

El Ayuntamiento de Cieza notificará por escrito al adjudicatario, cualquier alteración que se produzca en la relación de instalaciones, por baja ó alta nueva de cualquier elemento electromecánico o de variación en los edificios dependientes del Ayuntamiento.

Así, en el caso de bajas de elevadores e instalaciones electromecánicas objeto del contrato, se contemplan las siguientes posibilidades:

1. Baja temporal por encontrarse el equipo parado o fuera de servicio, siendo innecesaria la labor de mantenimiento hasta su nueva puesta en funcionamiento. En este caso se deducirá de la factura mensual el importe correspondiente de forma proporcional a los días que no esté funcionando.

2. Baja por descripción del Ayuntamiento de Cieza, o por la no renovación por parte del Ayuntamiento del contrato de arrendamiento del edificio en el que estuvieran ubicados los aparatos elevadores. En este caso se producirá una modificación a la baja en el importe del contrato con las siguientes condiciones, alcance y límites:

a) Objeto: Aparatos elevadores e instalaciones electromecánicas ubicados en el edificio o edificios en cuestión.

b) Precio: El precio mensual unitario fijado en la oferta presentada por el adjudicatario del contrato para los equipos.

c) Duración: desde la fecha en que se produzca la baja del edificio o edificios en que estén ubicados los equipos objeto del contrato, hasta la fecha de finalización de dicho contrato.

d) Importe: el resultante de multiplicar el precio mensual unitario de cada uno de los equipos objeto de la baja, al número de meses que resten hasta la finalización del contrato. En caso de meses incompletos se ajustará el importe al número de días que corresponda.

e) Límite: la modificación del contrato no podrá superar el 10 por ciento del precio de adjudicación del contrato; en el caso de modificaciones sucesivas, el conjunto de ellas no podrá superar este límite.

## **CAPÍTULO II.- PRESCRIPCIONES TÉCNICO OPERATIVAS**

### **CLÁUSULA 7ª**



## De las obligaciones generales

La Empresa Adjudicataria deberá disponer de unos medios técnicos y una organización adaptada a la naturaleza del trabajo contratado, para lo cual habrán de contar, como mínimo, con los medios técnicos y humanos cuyo funcionamiento y organización se desarrollan en el presente capítulo.

En ningún caso podrá la Empresa Adjudicataria alegar como causa del retraso o imperfección de la ejecución de los trabajos la insuficiencia de la plantilla mínima a la que este Pliego obliga.

La empresa adjudicataria deberá cumplir escrupulosamente todas y cada una de las obligaciones que la Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 "Ascensores"; enumera en su punto 7; y que son:

- 1.- Conservar los ascensores de acuerdo con lo estipulado en esta ITC.
- 2.- Garantizar, en plazo máximo de 24 horas, el envío de personal competente cuando sea solicitado por el titular o por el personal encargado del servicio ordinario del ascensor para corregir averías que ocasionen la parada del mismo, sin atrapamiento de personas en la cabina, y de manera inmediata cuando sean requeridos por motivo de parada del ascensor con personas atrapadas en la cabina o accidentes o urgencia similar.
- 3.- Poner por escrito en conocimiento del titular los elementos del ascensor que hayan de sustituirse, por apreciar que no se encuentran en las condiciones precisas para ofrecer las debidas garantías de buen funcionamiento, o si el ascensor no cumpliera las condiciones vigentes que le fueran exigibles.
- 4.- Interrumpir el servicio del ascensor cuando apreciara riesgo grave e inminente de accidente, hasta tanto no se realice la oportuna reparación.
- 5.- En caso de accidente, con daños a personas o cosas, deberá ponerlo en conocimiento del órgano territorial competente de la Comunidad Autónoma, manteniendo interrumpido el servicio del ascensor hasta tanto no se realice la oportuna reparación e inspección, en su caso, y lo autorice dicho órgano.
- 6.- Mantener al día el registro que se menciona en 5.4 de esta ITC.
- 7.- Dar cuenta al órgano competente de la Comunidad Autónoma donde se ubiquen los correspondientes aparatos, en el plazo máximo de 30 días, de todas las altas y bajas de contratos de conservación de los ascensores que tengan a su cargo, poniendo a disposición del mismo los correspondientes historiales de mantenimiento.
- 8.- Notificar al titular del aparato la fecha en la que corresponde realizar la próxima inspección periódica, con antelación mínima de dos meses.
- 9.- Estar presentes en las inspecciones periódicas y prestar asistencia a los organismos de control, para el exacto cumplimiento de las mismas y garantía de la seguridad en las maniobras que deban realizarse

## CLÁUSULA 8ª

### Del organigrama y plantilla



El Contratista deberá presentar en el sobre A de su oferta un completo organigrama del servicio que pretende realizar con detalle del equipo humano que pone a disposición de la Administración.

Con independencia de la titulación académica exigida para el personal de los equipos, los operarios cualificados estarán en posesión de los carnés profesionales, que se exigen para cada instalación específica. Tanto los documentos de calificación empresarial como los carnés profesionales exigidos deberán estar autorizados, registrados y en vigor en la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Comunidad de Murcia.

El Contratista estará obligado a informar al Ayuntamiento de Cieza sobre las variaciones de la plantilla ofertada, altas y bajas que experimente, a fin de que se retire o entregue la documentación personal que más adelante se especifique. Esta notificación no será inferior a una semana de antelación.

El Ayuntamiento de Cieza queda eximido de toda relación laboral o jurídica con el personal de la Contrata, ya sea de plantilla fija o cualquier otro que pudiera contratar con carácter transitorio. Igualmente quedará eximido de intervenir en las relaciones económicas y laborales entre el Adjudicatario y aquellas Empresas que pudieran establecer subcontratas con aquél.

## **CLÁUSULA 9ª**

### **De las maquinarias y equipos**

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.

Cualquier subcontratación de maquinarias y medios auxiliares que realice el Contratista 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 al Ayuntamiento de Cieza abono alguno de importes referentes a estos medios contratados.

El Adjudicatario contará con oficina, almacén y taller en la comunidad Autónoma de Murcia, con mención expresa de su ubicación, y capacidad suficiente para alojar los medios y organización de la Empresa.

El taller estará perfectamente dotado y estructurado para incluir todos los medios auxiliares de la Empresa.

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

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



## **CLÁUSULA 10ª**

### **Materiales propios de equipos o instalaciones**

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

Las operaciones de reparación tendrán como fin restituir a sus condiciones originales el elemento sobre el que se actúa. Cuando el estado de un elemento no admita ya reparación, se procederá a su sustitución. En principio, el elemento nuevo deberá ser similar, en calidad y características, al sustituido, salvo que circunstancias obliguen a otro tipo de acción, y siempre bajo la supervisión del Técnico Municipal que corresponda.

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

**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 esta materia.**

Dada la imposibilidad de fijar las calidades de los elementos en las tareas de conservación, los Técnicos del Ayuntamiento serán los que recomienden en todo momento y para cualquier tipo de Instalación, los materiales que deben emplearse y sus calidades, con preferencia para las que estén contrastadas, en durabilidad y en funcionalidad, con otras obras e instalaciones ya realizadas.

## **CLÁUSULA 11ª**

### **De los medios de transporte**

Con independencia de los medios de transporte que el Contratista utilice para sus desplazamientos en los trabajos ordinarios de conservación, éstos facilitarán los medios de transporte a los Técnicos Municipales en inspecciones conjuntas a las instalaciones que se consideren. Estos desplazamientos serán por cuenta de la contrata, en general, salvo que las circunstancias imprevistas o de otra índole, determinen estos desplazamientos por los medios municipales disponibles en cada momento.

## **CLÁUSULA 12ª**

### **Sobre las medidas de seguridad**



El adjudicatario deberá realizar una evaluación de riesgos en función de las actividades a desarrollar para el mantenimiento del servicio a prestar, para lo cual redactará un Plan de Seguridad y Salud, conforme se dispone en el articulado del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción e ingeniería civil, y cuya relación figura en el Anexo I de dicho Real Decreto. Dicho Plan de Seguridad será firmado por el autor del Plan y el Coordinador de Seguridad y Salud, nombrado a tal efecto.

El personal de la contrata deberá utilizar los medios preventivos de carácter general conforme se fije en el citado Plan de Seguridad y Salud. En todo caso el adjudicatario deberá delimitar el recinto de las obras cuando éstas comporten riesgo para las personas, con todos los medios y elementos de protección que sean necesarios.

### **CLÁUSULA 13ª**

#### **Del servicio de guardia y emergencia**

Para garantizar la atención ante hechos imprevistos y avisos urgentes, el contratista dispondrá de un servicio telefónico atendido las 24 horas por el personal de la propia empresa durante todos los días del año. Este servicio de guardia no podrá sustituirse, en ningún caso por contestadores automáticos, entendiéndose, en este caso, que se trata de abandono del servicio.

Para servicios de emergencias y urgencias para el rescate de personas, el adjudicatario establecerá un retén, el cual deberá estar permanentemente localizado por teléfono, y estará formado por un equipo con vehículo.

El Contratista intervendrá a requerimiento, no sólo de los Técnicos del Ayuntamiento de Cieza, sino de los responsables de cada edificio cuando sea reclamada su presencia por urgente o necesaria.

**El tiempo de respuesta efectiva, en caso de rescate de personas atrapadas o inmovilizadas en ascensores será inmediato, y en todo caso no superior a media hora, tanto si se producen tales circunstancias en días laborables como en festivos, y en tiempo diurno como nocturno.**

El Contratista expondrá en su oferta el desarrollo de este servicio, teniendo en cuenta las directrices marcadas en este artículo.

### **CLÁUSULA 14ª**

#### **De la Administración General del Mantenimiento**





El contratista será el responsable de la administración general del mantenimiento. El Ayuntamiento de Cieza se limitará a disponer de estructura técnica de supervisión y control de las realizaciones y, en general, de asegurar la prestación del servicio.

El contratista desarrollará en su oferta, en el sobre B, un plan completo de administración y ejecución general del servicio de mantenimiento, siguiendo las directrices marcadas a lo largo de esta exposición.

Las misiones fundamentales del contratista serán:

- Recoger información de las inspecciones preventivas realizadas, de los trabajos efectuados y de las intervenciones, en averías reparadas.
- Realizar las estadísticas por tipo de trabajos, averías más usuales de las instalaciones que conserva, etc., con objeto de adecuar el servicio a las exigencias de la conservación.
- Inventario detallado de cada uno de los aparatos de elevación y dispositivos electromecánicos a su cargo, con sus características más importantes, ubicación, planos, esquemas, etc.
- Comunicar al Ayuntamiento de Cieza, la fecha en que corresponde realizar las distintas inspecciones periódicas.
- Realizar las revisiones generales periódicas de cada uno de los aparatos elevadores a su cargo, solicitando dicha inspección a los Organismos de Control Autorizados, reconocidos por la Comunidad Autónoma para este tipo de inspecciones.
- Conservar, desde la última inspección periódica realizada por el Órgano Territorial competente, la documentación correspondiente justificativa de las fechas de las visitas, resultado de las revisiones, elementos sustituidos e incidencias, entregándose una copia al Ayuntamiento de Cieza.
- Dar cuenta, al Órgano Territorial competente de la Administración Pública, de todas las altas y bajas de contratos de conservación de los aparatos que tenga a su cargo.
- Interrumpir el servicio del aparato elevador cuando, por alguna circunstancia, no ofrezca las debidas condiciones de seguridad.

## **CLÁUSULA 15ª**

### **Sobre el inventario de las instalaciones**

Todo tipo de instalación que requiere un servicio de conservación debe estar perfectamente definida y actualizada. La propiedad de la instalación y el adjudicatario deben conocer con precisión la diversidad de los elementos, y sus características, que conforman dichas instalaciones.



Para ello, el Contratista, en carpeta individual o/y en soporte informático, recogerá toda la información que se precisa para tener perfectamente definida cada una de ellas. Resulta de obligado cumplimiento para el adjudicatario la actualización permanente del inventario de instalaciones cuya conservación le corresponde, incluyendo esquema base de cadena de seguridad y de bloque que deberán entregar en el mes siguiente al alta o baja de la instalación debidamente comunicada por el Ayuntamiento de Cieza. Dichas carpetas de inventario comprenderán, sin carácter limitativo, la siguiente información sobre los ascensores:

1º) Una sección vertical, esquematizada, de la instalación, en donde se visualice con comodidad el desarrollo del recorrido y sus cotas en cm., que comprenderá desde el foso hasta el cuarto de máquinas.

2º) Una planta del recinto en donde se aloja la cabina y contrapeso del ascensor, y representación esquemática de los mismos.

3º) Una planta del cuarto de máquinas, en donde, esquemáticamente, se representen los elementos alojados en dicho lugar.

4º) La cabina. Bastidor y caja. Dimensiones y caja máxima. Instalaciones en techo. Apertura en la cabina. Trampillas o registros de socorro. Alumbrado de la cabina, normal y de emergencia. Tipo de puertas. Instalación telefónica, si la hubiere.

5º) Contrapeso. Constitución.

6º) Suspensión. Disposición de los cables para el arrastre de la cabina. Cables de suspensión: características. Poleas: características.

7º) Grupo tractor. Velocidad nominal del ascensor. Tipo de grupo tractor. Potencia del motor. Intensidad nominal a plena carga. Carga útil.

8º) Equipo de maniobras. Tipo de maniobra.

9º) Grupo hidráulico impulsor. Conjunto cilindro-pistón. Tuberías. Aceite.

10º) Instalación eléctrica. Tensión eléctrica de fuerza, de alumbrado y de maniobra. Potencia absorbida por el motor. Potencia de alumbrado del camarín. Factor de potencia del motor a plena carga. Intensidad nominal a plena carga. Sección reglamentaria de conductor. Interruptor general. Protecciones. Circuito de alumbrado. Circuito de tierra. Circuito de alarma.

El adjudicatario, 15 días antes de la finalización del contrato, deberá entregar al Ayuntamiento de Cieza un informe final sobre el estado de los aparatos objeto de mantenimiento, que incluya los siguientes extremos:



1. Un inventario actualizado de los ascensores.
2. Fichas técnicas e histórico de los mismos.
3. Relación de informes y certificados con indicación de la fecha de emisión
4. Comentarios, documentos e informes que el adjudicatario considere oportunos y digno de mencionar en relación con los trabajos objeto del contrato

### **CAPÍTULO III.- DE LAS VISITAS A LOS EDIFICIOS**

#### **CLÁUSULA 16ª**

##### **A) Visitas periódicas de inspección.**

El objeto de estas visitas es la comprobación por parte del personal especializado adscrito a la contrata del estado general de las instalaciones a conservar que existan en cada edificio, con el fin de detectar posibles 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 de inspección se realizarán como mínimo mensualmente, pudiendo simultanearse con los trabajos de mantenimiento preventivo de las instalaciones.

La visita mensual de inspección de las instalaciones es una visita de trabajo.

Cada visita periódica de inspección dará origen a una hoja de control en los términos que se establecen en la cláusula 17ª de este capítulo.

Las visitas realizadas a las instalaciones a conservar, contemplarán de forma simultánea la labor de inspección y los trabajos de entretenimiento y conservación funcional de las deficiencias detectadas. El adjudicatario intervendrá directamente sin necesidad de órdenes concretas de los Técnicos municipales, en todas aquellas operaciones que requieran sus servicios.

##### **B) Actuaciones en los avisos**

En función del tipo de problema detectado por parte de los Técnicos municipales y/o de los responsables de cada edificio se generarán dos tipos de actuaciones:

- Aviso urgente, para aquellas situaciones que pueden paralizar la normal utilización del edificio, o pueden representar graves riesgos para las personas o las cosas.
- Aviso no urgente, para aquellas situaciones que, aún no paralizando la utilización del edificio, si impiden el normal funcionamiento del mismo, o 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 y se comunicarán a la Empresa adjudicataria en la visita de inspección periódica, quedando reflejadas en la hoja de control correspondiente.

Los avisos realizados se atenderán en los tiempos de respuesta y reparación, siguientes:

– Tiempo de respuesta: el necesario para personarse en el edificio afectado, un encargado o persona cualificada de la Empresa adjudicataria, evaluará el daño y comenzará la actuación. Este tiempo de respuesta será de 2 horas para avisos urgentes desde su comunicación, y de 24 horas para avisos no urgentes, excepto en los casos de rescate de personas atrapadas en ascensores que será de media hora, como así se indicó en la cláusula 13ª de estos pliegos.

– Tiempo de reparación: el necesario para restituir el elemento o instalación afectada a su estado inicial. Este tiempo de reparación será de 24 horas en el caso de avisos urgentes y 7 días naturales para el resto.

## **CLÁUSULA 17ª.**

### **Hoja de Control**

Por el contratista se deberá diseñar una hoja de control que podrá convertirse en parte de Inspección o Parte de Trabajo. Cuando esta Hoja de Control recoja actuaciones de conservación preventiva, es decir, se limite exclusivamente a examinar el estado en que se encuentran determinados elementos de obras e instalaciones, como puede ser la inspección mensual obligatoria, o cualquier otra, en donde no se precise intervención de mano de obra, esta Hoja se convierte en un Parte de Inspección.

Cuando se ejecuta un trabajo de conservación correctiva, tanto si se ha detectado y corregido en el momento de la inspección mensual o cualquier otra, como si ha sido producto de una urgente necesidad, la Hoja de Control se convierte en Parte de Trabajo.

La Hoja de Control, tanto en su vertiente de Inspección como de Trabajo, deberá adjuntarse a la factura mensual. En ella se describirán, de manera sucinta, los trabajos realizados. La Hoja de Control contendrá, al menos, los siguientes datos:

- Nº de identificación.
- Código del Edificio, nombre propio o de su actividad, así como su emplazamiento.
- Fecha de la inspección.
- Detalles de las deficiencias observadas por el adjudicatario, como producto de las verificaciones realizadas. En caso de que la inspección dé como resultado la ausencia de



anomalías de los elementos observados, se anotará en buen estado o funcionamiento correcto, según de lo que se trate.

- Identificación y firma del responsable del edificio que asistió a la inspección. No obstante, un sello que recoja el nombre de la dependencia municipal podrá ser válido en el lugar de la firma.
- Identificación y firma del Técnico de la Empresa adjudicataria.
- Cualquier otro dato de interés se podrá incluir en el apartado de observaciones.

La inspección mensual hay que justificarla con la observación del estado o funcionamiento de los elementos que componen el objeto de la inspección. El resultado será el Parte de Inspección o de trabajo, según lo descrito en el párrafo anterior. 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.

Es obligatorio que, en cada inspección mensual, una de las copias del Parte de inspección o de Trabajo, firmadas o no, quede en el Edificio, en poder del Encargado o Responsable del mismo. Asimismo debería remitirse copia del mismo al Ayuntamiento de Cieza.

La empresa adjudicataria remitirá al Ayuntamiento, un informe semestral de las instalaciones objeto del presente contrato con las actuaciones habidas a lo largo del mismo, así como los resúmenes estadísticos de interés, a propuesta de los propios adjudicatarios. Constará de una copia escrita de dicho informe, y el soporte informático correspondiente.

Asimismo, la empresa adjudicataria deberá presentar 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 los servicios técnicos del Ayuntamiento.

## **CLÁUSULA 18ª.**

### **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 que el Adjudicatario realice para restituir un servicio, aunque el mismo sea rápido y/o por poco tiempo. En efecto, 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.



## **CLÁUSULA 19ª.**

### **De los trabajos para todas las instalaciones**

Además de los trabajos previstos más adelante para el mantenimiento preventivo y mantenimiento correctivo, será obligación del adjudicatario efectuar para todas las instalaciones, los siguientes trabajos:

- Documentos, tasas y trámites ante la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Comunidad de Murcia, incluso la prestación de la asistencia necesaria a sus entidades colaboradoras en las visitas ordinarias o especiales a las instalaciones conservadas.
- Informe, presupuestos y planos que puedan ser requeridos por los servicios técnicos municipales tendentes a evaluar y determinar actuaciones de reparación, sustitución o ampliación.
- Todas las actuaciones y trabajos puntuales como consecuencia de cambios de tensión o modificación de consumos eléctricos y/o contratos de suministro eléctrico.
- Las ayudas de albañilería, carpintería, cerrajería y pintura necesarias para los trabajos de las instalaciones conservadas.
- El desalojo y limpieza mensual de los cuartos de máquinas y fosos.
- Reparación de rejillas de ventilación, de puertas y cerraduras en la salas de máquinas.
- Las expresiones, con indicación de "reparaciones y/o sustituciones" serán interpretadas por la Dirección Técnica en su acepción más amplia posible, pues las sustituciones implican también reposición de los elementos de las instalaciones que siendo propios y habituales de las mismas, se encuentran ausentes por cualquier motivo, incluso en el momento inicial del contrato.
- Cualquier desmontaje de un elemento de instalación, sea por los motivos que fueren, en donde se sustituya dicho elemento por otro igual o parecidas características para desarrollar una misma función.
- Los registros y anotaciones de las fechas de visita, el resultado de las inspecciones, los elementos sustituidos y las incidencias que se consideren dignas de mención en el Libro de Registro de Revisiones, que deberá estar en poder del Encargado o Jefe del Edificio.

## **CAPÍTULO IV.- DEL MANTENIMIENTO**

### **CLÁUSULA 20ª.**



## **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, en los términos que se establecen en los apartados a) y b) de esta cláusula.

### **A. Operaciones de Mantenimiento Técnico-Legal.**

De acuerdo con las Reglamentaciones Oficiales vigentes, que les sean de aplicación a las instalaciones objeto de este contrato, la Empresa adjudicataria vendrá obligada a llevar a cabo el mantenimiento técnico-legal de acuerdo con los preceptos contenidos en dichos Reglamentos que estén en vigor, o los que pudieran promulgarse durante el tiempo de ejecución del contrato, tanto si aquellos son de carácter nacional, autonómico o local. Dichas actuaciones comprenderán las operaciones de tipo preventivo y las revisiones periódicas establecidas en los Reglamentos aplicables, y serán realizados por la Empresa adjudicataria o Empresa autorizada, siempre por cuenta de aquella, debiendo presentar ante el Ayuntamiento de Cieza, la documentación acreditativa con los certificados o visados oficiales obligatorios y con carácter general los siguientes:

- Documentos, tasas y trámites ante la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Comunidad de Murcia, incluso la prestación de la asistencia necesaria a sus entidades colaboradoras en las visitas ordinarias o especiales a las instalaciones conservadas.
- Los registros y anotaciones de las fechas de visita, el resultado de las inspecciones, los elementos sustituidos y las incidencias que se consideren dignas de mención en el Libro de Registro de Revisiones, que deberá estar en poder del Encargado o Jefe del Edificio.
- Inspección e informe de los Organismos de Control Autorizados (OCA).
- Certificado de conformidad CE, tanto para el equipo completo de ascensor como a partes sueltas del mismo, así como el de compatibilidad electromagnética.

### **B. Programa de inspecciones de mantenimiento preventivo.**

#### **B.1. ASCENSORES y MONTACARGAS**

Las instalaciones a conservar según el presente artículo, son los ascensores de todo tipo (eléctricos o hidráulicos, interiores o panorámicos, ordinarios o de diseño, actuales o histórico/artísticos...), cualquiera que sea su velocidad, número de paradas, capacidad de carga y número de personas que puedan transportar. Asimismo, se incluyen los montacargas de cualquier tipo. De igual forma queda contenido en este artículo la instalación eléctrica y los elementos constructivos que conformen los ascensores y montacargas.

**OPERACIONES MÍNIMAS FRECUENCIA** (Enumeración no exhaustiva)



Visita mensual de inspección y trabajo, así como asistencia a los avisos.  
1 mes

Limpieza, lubricación, engrase de guías, poleas, cables y demás partes móviles de la instalación.  
4 meses

Revisión del grupo tractor, motores eléctricos y acoplamientos  
4 meses

Revisión de todo tipo de elementos de seguridad tales como frenos, paracaídas, amortiguador de caídas, faldón guardapiés, limitador de velocidad, pesacargas y célula fotoeléctrica.  
2 meses

Revisión de válvulas, y accesorios de centrales, cilindros y pistones óleo dinámicos.  
2 meses

Niveles de aceite. 2 meses

Revisión de accesorios de elementos mecánicos de reducción, transmisión y cuelgue.  
2 meses

Revisión de lámparas, tubos fluorescentes y equipos de encendido para alumbrado de cabina, hueco, cuarto de máquinas.  
1 mes

Revisión de equipos autónomos de emergencia y señalización en cabina y cuarto de máquinas.  
1 mes

Revisión de botoneras, pisos, suelos, espejos de cabina, cristales y cercos, tiradores y pomos en puertas de piso y de cabina.  
1 mes

Revisión del sistema de cierre de puertas automáticos, semiautomáticos y manuales  
1 mes

Revisión del sistema de niveladores de planta y cerraduras.  
1 mes

Revisión de paramenta eléctrica como contactores, reles, finales de recorrido, térmicos, temporizadores, interruptores, fusibles, automáticos y cuadros de maniobra.  
2 meses

Comprobación de funcionamiento del teléfono de emergencia.  
15 días

Limpieza de cabina y techo.  
1 mes

Comprobación de ruidos, rozamientos y holgura de máquinas.  
2 meses





Limpieza de foso y cuarto de maquinas, en su caso.  
4 meses

## **B.2. PLATAFORMAS ELEVADORAS Y RESTO DE INSTALACIONES ELECTROMECAÑICAS**

Las instalaciones a conservar según el presente artículo son las plataformas fijas de elevación, tanto hidráulicas como eléctricas, de cremallera o tornillo sin fin, de carga de objetos y mercancías o de personas en escenarios y otros, sin límite en la potencia de su equipo motor, así como los montacargas exclusivos, o que no transportan personas. De igual forma queda contenido en esta instrucción la instalación eléctrica de las mismas, así como los elementos constructivos de que constan dichas plataformas.

### **OPERACIONES MÍNIMAS FRECUENCIA** (Enumeración no exhaustiva)

Visita mensual de inspección, así como asistencia a los avisos.  
1 mes

Limpieza, lubricación y engrase de todas las partes móviles.  
3 meses

Revisión de motores eléctricos y centrales oleohidráulicas.  
3 meses

Revisión de elementos de seguridad tales como frenos, y válvula paracaídas, contactos fin de carrera y de presencia de hoja.  
2 meses

Revisión de accesorios de rodaderas, guías, poleas, cables de tracción tornillos sin fin, pistón o émbolo de aceite y cremallera.  
2 meses

Revisión de botoneras, pulsadores y cerraduras. 1 mes

## **CLÁUSULA 21ª.**

### **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, de una mala utilización o de actos vandálicos.

Como anteriormente se ha indicado, el presente contrato comprende la conservación preventiva y el entretenimiento de las instalaciones, y los trabajos de conservación correctiva que sean necesarios para volver las instalaciones al estado original, asegurando en cualquier caso el normal funcionamiento de los mismos, incluyéndose los materiales, mano de obra, medios auxiliares y ayudas necesarias de otros oficios para:



- Reparación y/o sustitución sin excepción de cualquier elemento, componentes 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.
- Mantenimiento de rejillas de ventilación, de puertas y cerraduras en la 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.
- El desalojo, pintura y limpieza de los cuartos de máquinas y foso, en su caso.
- La retirada de escombros, equipos o parte de los mismos que hayan sido objeto de sustitución y cualquier tipo de residuo así como la limpieza de la zona afectada 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 polvos, ruidos, etc.

Por tanto, se incluyen en este mantenimiento todas las operaciones que haya que realizar como consecuencia de las visitas periódicas del programa de inspecciones de mantenimiento preventivo, o de avisos por avería de los equipos e instalaciones, comprendiendo todas las intervenciones, reparaciones o sustituciones precisas para la vuelta al idóneo funcionamiento de la instalación.

El adjudicatario garantizará en todo momento la aportación de medios técnicos y personales suficientes para atender cualquier aviso de avería o incidencias, prestando un servicio de 24 horas, durante todos los días del año.

## **CLÁUSULA 22ª.**

### **Reparación todo riesgo.**

Además de las operaciones mencionadas en apartados anteriores, se entenderán incluidas en el presente contrato la reparación o sustitución de los siguientes dispositivos, incluyendo como en el caso anterior, mano de obra, materiales, medios auxiliares, desplazamientos, permisos o cualquier otro que resultara necesario. Se incluyen asimismo:

- Asistencia técnica de las Inspecciones Periódicas Obligatorias cuando corresponda.
- Cualquier pieza eléctrica o mecánica del cuadro de maniobra.
- Cualquier pieza eléctrica o mecánica de la máquina tractora con su motor eléctrico y/o hidráulico. Poleas.
- En cabina y acceso cualquier elemento de:
  - Alarma
  - Pulsadores y botoneras



- Instalación eléctrica maniobra parada, llamada o alarma
- Pantallas de corte
- Contactos sistemas de seguridad
- Levas o elementos para aperturas de puertas. Cerraduras.
- Actuadores de puertas
- Guías de puertas
- Rozaderas. Guarniciones de rozaderas
- Elementos de acuñamiento.
- Botonera de revisión.
- En hueco y puertas de planta cualquier elemento de sistema de:
  - Amortiguadores de puertas
  - Cerraduras de puertas
- Conducciones eléctricas de maniobra, incluyendo señalización luminosa.
- Dispositivos eléctrico-mecánicos de frenado, parada, apertura de puertas y seguridad:
  - Inductores
  - Soportes
  - Paros final recorrido
  - Contactos puerta
  - Botoneras
  - Actuadores
  - Otros
  - Detectores de presencia
  - Guarniciones de rozaderas
  - Alumbrado de hueco
  - Muelles
  - Herrajes protectores
  - En cables, poleas y limitadores:
    - Cables con sus amarres de tracción y contrapeso
    - Cables de compensación
    - Limitador de velocidad. Cable e instalación eléctrica.
    - Poleas de cualquier tipo con sus rodamientos.
    - Cables de arrastre.

### **CLÁUSULA 23ª.**

#### **Mantenimiento extraordinario.**

Para todos aquellos trabajos que se estimen que no quedan contemplados en este Pliego de Condiciones Técnicas, la empresa adjudicataria presentará previamente a la ejecución de los trabajos un presupuesto, indicando en extensión la operación ofertada.

Quedando excluidos los siguientes supuestos:

- Las reparaciones o sustituciones de elementos deteriorados motivadas por causas ajenas al funcionamiento normal del aparato (negligencia, vandalismo, mal uso de los aparatos).



- Los trabajos y suministros motivados por las modernizaciones o reformas solicitadas por la propiedad o que en un futuro pudieran exigirse por organismos oficiales de rango local, provincial, autonómico, nacional o internacional, compañías de seguros, compañías suministradoras de electricidad, etc, así como los trabajos que se deriven de manipulaciones probadas en la instalación por personal ajeno al adjudicatario.
- Los trabajos y/o suministros de estructura, recubrimiento, cristales y/o paneles de balaustrada, pisaderas y elementos decorativos y en general, cualquier trabajo de albañilería, ebanistería, pintura, cristalería, marmolería, etc.

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

## **CAPÍTULO V.- DEL CONTRATO**

### **CLÁUSULA 24ª.**

#### **Seguro de responsabilidad civil**

El adjudicatario vendrá obligado a suscribir un contrato de seguro que cubra la responsabilidad civil dimanante de posibles desperfectos, accidentes o cualquier otra contingencia similar, derivado de la prestación del servicio contratado. La póliza deberá mantenerse en vigor durante el período que dure la prestación del servicio, lo que acreditará ante el Ayuntamiento de Cieza cuando éste se lo requiera. El límite de indemnización de la póliza será como mínimo de **300.000,00 euros**; por siniestro (letra c; apartado 9; de la ITC AEM1).

### **CÁUSULA 25ª.**

#### **Duración del contrato**

La duración del contrato será la que resulte de contar entre las siguientes fechas:

- Del día 21 de agosto de 2016.
- Al día 31 de mayo de 2018.

A su vez, el contrato podrá finalizar, además de por conclusión del periodo de vigencia, por mutuo acuerdo de las partes, así como por el resto de los supuestos previstos en la normativa sobre contratos administrativos.

### **CÁUSULA 26ª.**

#### **Presupuesto de licitación**

Para la determinación del presupuesto base de licitación se ha hecho uso de valores históricos donde los ha habido, y **se ha estimado un importe máximo total**



**del contrato de 5.180,00 €/AÑO (CINCO MIL CIENTO OCHENTA EUROS ANUALES);** que se distribuyen del siguiente modo:

NÚMERO Y DENOMINACION	IMPORTE MÁXIMO ANUAL IVA INCLUIDO
1.- RAE 29533	780 €
2.- RAE 29534	780 €
3.- RAE 29535	1.100 €
4.- RAE 29536	1.100 €
5.- RAE 29537	820 €
6.- PLATAFORMA ELMEC	600 €
<b>TOTAL ANUAL:</b>	<b>5.180 €</b>

De los cuales, 4.281,00 (Cuatro mil doscientos ochenta y un euros) corresponden al precio base y 899,00 € ( Ochocientos noventa y nueve euros ) corresponden al IVA.

**Con lo que el importe para toda la vigencia del contrato, habida cuenta que comprenderá el periodo entre los días 21 de agosto de 2016 y 31 de mayo de 2018 será de 9.208,89 euros (IVA incluido).**

PERIODOS POR AÑOS	IMPORTE MÁXIMO PERIODO IVA INCLUIDO
AÑO 2016 – De 21 de agosto a 30 de noviembre	1.438,89 €
AÑO 2017 – De 1 de Dic. de 2016 a 30 Nov 2017	5.180 €
AÑO 2018 – De 1 de Dic. De 2017 a 31 Mayo 2018	2590,00 €
<b>TOTAL VIGENCIA CONTRATO</b>	<b>9.208,89</b>



## **CÁUSULA 27ª.**

### **Penalizaciones y faltas.**

A efectos de establecer un baremo de penalizaciones por incumplimiento de las obligaciones descritas en este Pliego, se definen las siguientes:

#### **1. INCUMPLIMIENTOS LEVES.**

La no atención en el plazo máximo de 30 minutos los rescates de viajeros en el interior por ascensor bloqueado.

La no atención en el plazo máximo de 2 horas de las incidencias en el funcionamiento de los ascensores y, en su caso, la no reparación de las mismas en los plazos contenidos en el Pliego Técnico.

La omisión del deber de presentar al Ayuntamiento los informes recogidos en el pliego de prescripciones técnicas, o su presentación incompleta o defectuosa.

La modificación del servicio sin causa justificada y sin notificación previa.

Otros incumplimientos de normas generales y específicas previstas en el pliego y no recogidos en los incumplimientos graves o muy graves.

#### **2. INCUMPLIMIENTOS GRAVES.**

Negarse o demorarse a facilitar información, que relativa al servicio contratado, sea demandada por los servicios técnicos municipales.

La desobediencia inexcusable a las órdenes que el Ayuntamiento de por escrito al contratista para corregir deficiencias correctamente señaladas por aquel.

La no realización de mantenimientos preventivos mensuales.

El retraso en más de 24 horas a la atención de funcionamiento de los aparatos y en su caso, el retraso en su reparación superior a 48 horas desde la comunicación de la avería.

La comisión de tres faltas leves en el plazo de un año.

#### **3. INCUMPLIMIENTOS MUY GRAVES.**

El retraso en más de cuatro días a la atención de las incidencias en el funcionamiento y en su caso, el retraso en la reparación superior a 7 días de la comunicación de la avería.

La comisión de dos faltas graves en un periodo de 12 meses.

#### **4. SANCIONES**

A los incumplimientos señalados en los puntos anteriores, les serán de aplicación las siguientes sanciones, graduables según el perjuicio causado al Ayuntamiento:



Incumplimientos leves: de 300 a 999 €

Incumplimientos graves: de 1000 a 2999€

Incumplimientos muy graves: el Ayuntamiento podrá optar en estos casos por imponer una penalidad de 3000 a 5000 € o por resolución del contrato por causa imputable al contratista.

El expediente de imposición de sanciones se iniciará a propuesta de los servicios técnicos del departamento de Servicios Municipales y será instruido por el Técnico Responsable de la Unidad de Contratación. Previa audiencia al contratista se formulará por el instructor la propuesta de resolución que se someterá al órgano de contratación. Si la resolución del órgano de contratación acordará la imposición de sanciones, el importe de las mismas podrá ser descontado de las facturas que, en concepto de mantenimiento emita el contratista y, si no fuera suficiente, podrá ser deducido de la garantía definitiva.

Cieza, Febrero de 2.016  
El Ingeniero Téc. Industrial Municipal

Fdo. Antonio Bermúdez Pérez



## ANEXO 1.- RELACIÓN DE APARATOS E INSTALACIONES.

### ASCENSORES

<i>Nº Asc.</i>	<i>Nº RAE</i>	<i>F.P.M.</i>	<i>Accion.</i>	<i>Carga/Pers</i>	<i>Vel</i>	<i>Puertas</i>	<i>Maniobra</i>	<i>Embarques</i>	<i>Paradas</i>
41.231	29533	13/05/13	Electr.	600/8	1,00/0,00	TT	B/2	2-180 °	5
41.232	29534	13/05/13	Electr.	600/8	1,00/0,00	TT	B/2	2-180 °	5
41.233	29535	13/05/13	Electr.	975/13	1,00/0,00	TT	B/1	2-180 °	5
41.234	29536	13/05/13	Electr.	975/13	1,00/0,00	TT	B/1	1-0 °	8
41.235	29537	13/05/13	Electr.	750/10	1,00/0,00	TT	B/1	2-180 °	7

### MONTACARGAS

- Marca Elmec
- 3 paradas
- 3000 kg
- 6 metros de recorrido
- velocidad 0,10 m/s





**ANEXO 2**  
**CUADRO DE PRECIOS A PRESENTAR EN LA OFERTA ECONÓMICA:**

	Precio unitario máximo s/PPT (IVA incl.)	Precio unitario ofertado (IVA excl.)	Importe IVA 21%	Precio unitario ofertado (IVA incl.)			
Ascensor 1	780						
Ascensor 2	780						
Ascensor 3	1100						
Ascensor 4	1100						
Ascensor 5	820				Precio Total ofertado (IVA excl.)	Importe IVA 21%	Precio Total ofertado (IVA incl.)
Montacargas	600						
<b>PRECIO TOTAL DEL CONTRATO.....</b>							