

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARA MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES DE ASCENSORES EN EDIFICIOS MUNICIPALES.

1. OBJETO DEL CONTRATO.

El presente Pliego tiene por objeto establecer las prescripciones técnicas que han de regir la contratación del servicio de mantenimiento de los ascensores situados en las dependencias municipales que se relacionan en el Anexo I.

Se trata de un contrato de servicios, de conformidad con lo previsto en el artículo 17 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público

2. REQUISITOS DE LAS EMPRESAS LICITADORAS Y ADJUDICATARIAS.

Las empresas adjudicatarias deberán ser empresas conservadoras, entendiéndose por tales, aquéllas que desarrollan actividades de mantenimiento y reparación de aparatos de elevación y cumplan los requisitos establecidos en el apartado 6 de la INSTRUCCIÓN TÉCNICA COMPLEMENTARIA ITC-AEM publicada en el RD 88/2013, de 8 de febrero, ITC AEM 1, BOE 22/02/2013 y por el Real Decreto 560/2010, de 7 de mayo, que modifica diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial para adecuarlas a la Ley 17/2009, de 23-11-2009 y a la Ley 25/2009 de 22-12-2009; así mismo cumplirán RD 88/2013, de 8 de febrero, ITC AEM 1, BOE 22/02/2013

Las empresas que concurren a la licitación deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Disponer de la documentación que la identifique como **empresa conservadora**. A estos efectos cabe distinguir dos situaciones, en función de que la empresa haya comenzado a realizar sus actividades como empresa conservadora a partir de la entrada en vigor, el día 23 de mayo de 2010, del citado Real Decreto 560/2010, de 7 de mayo, o anteriormente a esta fecha.
 - Las empresas que hayan **comenzado su actividad como empresa conservadora a partir del día 23 de mayo de 2010**, habrán de aportar documento acreditativo de haber presentado, ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma en la que la empresa tenga su sede social, **declaración responsable** en la que el titular de la empresa o el representante legal de la misma declare que cumple los requisitos que se exigen en el apartado 6 de la ITC AEM 1 aprobado en el RD 88/2013, de 8 de febrero.
 - Las empresas que hubieran sido **autorizadas con anterioridad al 23 de mayo de 2010, y la vigencia de dicha autorización se mantenga en la misma fecha**, deberán aportar la **autorización otorgada, en su momento, por el órgano**

FECHA DE FIRMA: 13/05/2019
HASH DEL CERTIFICADO: 1A7B504D96223CC36634E4F3CCDC229E9B5F1E
VERIFICACIÓN: 45071IDDOC2E947B0892EF1D64299
PUESTO DE TRABAJO: Jefe Sección Ingeniería Industrial
NOMBRE: GERARDO GONZÁLEZ CANTOS
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Toledo - <https://sede.toledo.es> - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC2E947B0892EF1D64299

competente de la Comunidad Autónoma donde tengan su sede social, por cuanto de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del citado Real Decreto 560/2010, de 7 de mayo, no deben presentar declaración responsable. Si la vigencia de la autorización hubiere concluido a fecha 23/05/2010, la empresa deberá proceder en el modo señalado en el párrafo anterior, debiendo presentar declaración responsable.

Por su parte, la empresa que resulte adjudicataria, además, deberá acreditar:

- a) Poseer los medios técnicos y humanos mínimos necesarios para realizar sus actividades en condiciones de seguridad, que se especifiquen en cada ITC.
- b) Tener cubierta la responsabilidad civil que pueda derivarse de su actuación, mediante la suscripción de un seguro de responsabilidad civil, por la cuantía que se indique en la correspondiente ITC.

3. PRESTACIONES INCLUIDAS EN EL PRECIO DEL CONTRATO

Tal y como se describe en el presente Pliego de Cláusulas Técnicas, el adjudicatario será el único responsable de los ascensores incluidos en este contrato, y por tanto correrá con todos los gastos (materiales, mano de obra, infraestructuras, locales, comunicaciones, sin incluir la línea de emergencia del ascensor, vehículos, personal directo e indirecto, equipamiento y herramientas, seguros, financieros, OCAS, legalización de instalaciones, tasas, seguros, impuestos, y de cualquier otro tipo) derivados de:

- El mantenimiento preventivo según lo establecido en el epígrafe correspondiente de este Pliego.
- El mantenimiento correctivo, según lo establecido en el epígrafe correspondiente de este Pliego.
- El “Mantenimiento Legal” de las instalaciones según lo especificado en este Pliego de Cláusulas.
- La adecuación de las instalaciones a la normativa vigente según lo especificado en este Pliego de Cláusulas.

Todas las prestaciones antes citadas se ajustarán a lo establecido en los anexos y otros documentos que acompañan a este Pliego de Cláusulas, y su coste se encuentra incluido en el precio que el Ayuntamiento pagará al Contratista

4. DESCRIPCION DE LOS TRABAJOS A REALIZAR.

Los adjudicatarios de los contratos objeto del presente Pliego Técnico, asumirán las siguientes obligaciones

4.1. VISITAS PERIÓDICAS

Revisar, mantener y comprobar la instalación, dedicando especial atención a todos los elementos de seguridad de los elevadores (cables, cierres, dispositivos de fijación freno, amarres, suspensión del camarín y del contrapeso, del motor y sus conexiones y de la instalación eléctrica, enclavamientos mecánicos y eléctricos, freno, etc.), manteniendo su buen funcionamiento y la seguridad de las personas y las cosas.

Todos los aparatos están instalados en locales de pública concurrencia, por lo que deberán someterse a las revisiones de conservación e inspecciones periódicas preceptivas, que para locales de pública concurrencia establece el Real Decreto 88/2013, de 8 de febrero, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 «Ascensores» del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, aprobado por Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre y en la Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria, en el Reglamento de la Infraestructura para la Calidad y Seguridad Industrial, aprobado por Real Decreto 2200/1995, de 28 de diciembre e ITCs correspondientes, así como cualquier otra normativa posterior, estatal o autonómica, que resulte de aplicación.

La empresa conservadora será responsable de estas revisiones ante la Administración y cuidará de que se lleven a efecto en todos los aparatos cuyo mantenimiento tienen encomendados, comunicando al Ayuntamiento el calendario de revisiones.

Estas revisiones se anotarán en el Libro de Registro correspondiente.

Así mismo, la empresa mantenedora informará al Ayuntamiento con 6 meses de antelación de cuando sea necesario realizar las inspecciones periódicas realizadas por los **Organismos de Control Autorizados (OCA)** y **asumirá los costes de las inspecciones y de las reparaciones derivadas de estas inspecciones** siempre que no se deban a cambios en la normativa en vigor durante la vigencia del contrato.

4.2. ENGRASE

Engrasar los elementos de los elevadores que lo precisen, de acuerdo con la periodicidad y lubricantes especiales necesarios.

4.3. MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Verificar los elementos de los elevadores para ajustar, reparar o sustituir aquellas piezas antes de que su estado pueda ocasionar averías en el funcionamiento.

Asimismo la empresa de mantenimiento deberá instruir al personal encargado del servicio ordinario de los aparatos elevadores para que puedan desempeñar correctamente el cometido que le está encomendado.

4.4. AVISO DE AVERÍAS

Los licitadores se comprometen a asumir y solventar las averías que pudieran producirse en estas instalaciones, debiendo **iniciarse los trabajos de reparación en un tiempo máximo de una (1) hora**, contada desde el momento en que se produzca el aviso.

En el caso de que haya personas encerradas en un ascensor averiado, el plazo de presencia en el ascensor será de treinta (30) minutos a contar desde el momento en que se produzca el aviso. La liberación de los ocupantes del ascensor se producirá dentro de los quince (15) minutos siguientes.

Los tiempos y condiciones anteriores son de aplicación las 24 horas del día los 365 días del año.

4.5. REPARACIÓN Y SUSTITUCIÓN DE PIEZAS

Obligación de reparar o sustituir y montar las piezas averiadas.

Poner en conocimiento de la propiedad los elementos de los aparatos elevadores que han de sustituirse por apreciar que no se encuentran en las debidas condiciones de seguridad hasta que se efectúen las necesarias reparaciones.

El contratista deberá comunicar al Ayuntamiento la necesidad de interrumpir el servicio del aparato cuando se aprecie riesgo de accidentes hasta que se efectúe la necesaria reparación.

En caso de accidente vendrá obligada a ponerlo en conocimiento de la Delegación Provincial de la Consejería competente de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha y a mantener interrumpido el servicio hasta que, previos los reconocimientos y pruebas pertinentes, la autorice dicho Órgano.

4.6. RESPONSABILIDAD CIVIL

La empresa adjudicataria cubrirá la Responsabilidad Civil derivada de sus trabajos, mediante póliza suscrita con compañía de seguros, siendo responsables igualmente de los daños a terceros que la prestación de su servicio pudiera ocasionar.

4.7. LIBRO DE MANTENIMIENTO

El adjudicatario estará obligado a registrar y anotar las fechas de visita, el resultado de las inspecciones, los elementos sustituidos y las incidencias que se consideren dignas de mención en el Libro Registro de Revisiones que deberá obrar en poder del encargado del aparato elevador designado por el propietario o arrendatario, facilitando copia del mismo al Ayuntamiento. Dar cuenta a la administración autonómica competente en el plazo de quince días, de la formalización del contrato celebrado.

Así mismo el adjudicatario estará obligado a cumplir con los demás requisitos legales que las administraciones competentes determinen.

4.8. OTRAS

Para poder efectuar las revisiones generales será necesario que la empresa adjudicataria del mantenimiento cuente en su plantilla, con carácter de mínimos, con un técnico de grado medio y al menos tres operarios debidamente instruidos en el manejo de los aparatos objeto del contrato.

5. PERIODICIDAD DE LOS TRABAJOS A REALIZAR

Las tareas y frecuencias que se establecen a continuación tienen carácter de mínimos y deberán complementarse con aquellas que figuren en la normativa vigente de aparatos elevadores.

MENSUALMENTE.

- Comprobación del correcto funcionamiento de puertas y nivelación del camarín en todas las plantas.
- Contrastar la imposibilidad de apertura de puertas sin que el camarín esté detenido en esta planta (cualquier anomalía en este sentido implica la retirada de servicio del ascensor y el enclavamiento de dicha puerta y notificación inmediata al responsable del mantenimiento).
- Se repiten actuaciones quincenales.
- Revisión y comprobación de todos los circuitos eléctricos con especial atención a los elementos de seguridad.
- Verificación del equipo bi-direccional de comunicación y de alarma.
- Comprobación del estado de elementos reductores y móviles, motores, puertas, frenos, cables de acero, etc.
- Limpieza del cuarto de máquinas.
- Engrase y lubricación de rodamientos, patines, herrajes tetones de enclavamiento en puertas, muelles, cilindros, etc.
- Revisión en camarín de iluminación, interruptores, botoneras y recubrimientos.

- Revisión del alumbrado del hueco del ascensor.
- Comprobación de la prioridad de los mandos del camarín sobre los exteriores.
- Comprobación de la ausencia de agua en el foso.

SEMESTRALMENTE.

- Se repitan las actuaciones mensuales.
- Limpieza del hueco y comprobación de resortes de seguridad.
- Verificación del consumo de energía eléctrica en cinco recorridos completos a plena carga.
- Verificación del alumbrado del camarín (incluida emergencia) y del hueco.

CADA DOS AÑOS.

- Asesoría y coordinación de la revisión por empresa homologada por la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha

En todo caso, **cada dos meses deberá emitirse informe sobre el estado general** de funcionamiento de los ascensores, en el modelo **Anexo nº II**, que podrá ser completado con cuantos datos sean requeridos por el Ayuntamiento.

6. MODIFICACIONES DEL CONTRATO

Durante la vigencia del contrato el adjudicatario estará obligado prestar el servicio de los nuevos aparatos de los que el Ayuntamiento se hiciera cargo.

Las eventuales modificaciones, que consistirá en el incremento/disminución del número de ascensores a mantener, no excederán del 20 % del presupuesto máximo de licitación. En cuanto al procedimiento para dichas modificaciones, se redactará la oportuna propuesta integrada por los documentos que la justifiquen, describan y valoren y, previa audiencia al contratista y fiscalización del gasto correspondiente, se procederá a su aprobación por el órgano de contratación.

7. PRESUPUESTO

El presupuesto máximo de licitación para los 27 ascensores y por un período de **tres años** será de **54.000 €**, de los que 44.628,10 € corresponden al principal y 9.371,90 € corresponden al IVA (21 %).

El valor estimado del contrato, considerando los tres años de duración del mismo, dos eventuales prórrogas de un año cada una y una modificación máxima del 20 %, asciende a 89.256,20 €.

El importe para la prestación del servicio se aplicará a la aplicación presupuestaria que seguidamente se detalla:32103 9333 21200.

8. DURACIÓN

Se establece un plazo de duración del contrato de **TRES AÑOS** pudiendo ser prorrogado dos años más, año a año.

9. FORMA DE PAGO

El abono del importe de cada uno de los contratos se realizará mediante pagos parciales, a través de liquidaciones mensuales, correspondientes a la parte proporcional del precio total de cada año. Los trabajos extraordinarios que en su caso se establezcan, se aprobarán de forma separada a las liquidaciones mensuales, previa valoración y aprobación de los mismos.

10. PENALIDADES

Las adjudicatarios serán responsables de los daños y perjuicios que se ocasionen en los ascensores, así como sus elementos auxiliares por incumplimiento culpable o negligente, o mera inobservancia de las obligaciones establecidas en el presente Pliego, pudiéndose exigir al mismo la cuantía correspondiente al importe de la valoración de los daños o perjuicios producidos y/o la reparación de los mismos, según circunstancias que concurran en cada caso en concepto de penalidad por incumplimiento de las condiciones del presente Pliego e independientemente de las penalidades que correspondan.

Además de exigir la cuantía por valoración de daños y perjuicios producidos por el incumplimiento de las condiciones del presente Pliego, se podrá fijar una valoración sobre el importe estimado de los trabajos no realizados o realizados incorrectamente, que se detraerán de la certificación mensual correspondiente, independiente de la penalidad que corresponda.

Dicha valoración, de la que se dará audiencia al contratista por plazo de diez días, será comunicada al Área de Economía y Hacienda Municipal a fin de que detraiga de la facturación mensual, la cantidad estimada.

Asimismo será objeto de penalidad el incumplimiento de las órdenes dadas en relación con el cumplimiento del presente Pliego y de las condiciones de la oferta adjudicataria.

Los incumplimientos se clasificarán como leves, graves y muy graves.

Penalizaciones.

Las infracciones serán penalizadas de la forma siguiente:

1) Incumplimientos leves:

Todos aquellos que supongan un mero incumplimiento formal de alguna de las prescripciones recogidas en el presente Pliego, siempre que las mismas no incidan en el cumplimiento de todas las especificaciones técnicas de seguridad recogidas en el presente Pliego y en la normativa de aplicación.

2) Incumplimientos graves:

- A) Incumplir alguna prescripción técnica de seguridad exigida por este Pliego y la normativa de aplicación, siempre que ello no suponga un peligro inminente para las personas o los bienes.
- B) La resistencia o reiterada demora en facilitar al Ayuntamiento copia del Libro Registro, así como de las anotaciones que en el mismo deban obrar.

3) Incumplimientos muy graves:

- A) Cualquier falta grave que represente un inminente peligro para las personas o bienes.

El importe de las sanciones se fija en:

- Incumplimientos leves: hasta 500 euros
- Incumplimientos graves: de 501 a 5.000 euros
- Incumplimientos muy graves: de 5001 a 10.000 euros

El importe de las penalizaciones podrá deducirse en la facturación correspondiente al mes siguiente, o posteriores, al que se produjeran o detectaran las infracciones, o en último término a la finalización del contrato.

11. RESOLUCIONES DEL CONTRATO

Serán causas de resolución del contrato además de las generales contempladas en el artículo 211 de la LCSP, las específicas señaladas en el artículo 313 del citado texto legal.

Toledo, abril de 2019
El Jefe de Sección de Ingeniería Industrial

Fdo.: Gerardo González Cantos.

ANEXO I

RELACIÓN DE APARATOS ELEVADORES

NOMBRE:
GERARDO GONZÁLEZ CANTOS

PUESTO DE TRABAJO:
Jefe Sección Ingeniería Industrial

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Toledo - <https://sede.toledo.es> - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC2E947B0892EF1D64299

FECHA DE FIRMA: 13/05/2019
HASH DEL CERTIFICADO:
1AC7B504D96223CC38634E4F3CCDC229E9B5F1E

ANEXO 1 LISTADO DE ASCENSORES DEL AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

EDIFICIO	Nº RAE	MARCA	HIDR. / ELECTR.	PARADAS	KG/PERSO NAS	INSPECCIÓN OCA HASTA
AYTO, CARACENA	2412	Devega Otis	H	3	6	ABRIL 2020
ARCHIVO SAN MARCOS	3639	Devega Otis	H	3	6	ABRIL 2020
CSP POLÍGONO (RÍO BULLAQUE)	8841	Devega Otis	H	2	8	ABRIL 2020
CS VALPARAISO	8680	Otis	H	2	8	ABRIL 2020
AYTO CASAS CONSISTORIALES (1)	2845	THYSSEN	H	5	450	ABRIL 2020
AYTO CASAS CONSISTORIALES (2)	2846	THYSSEN	H	5	450	ABRIL 2020
AYTO TORREON SUR	7381	THYSSEN	E (sin cuarto maquinas)	3	450	ABRIL 2020
CENTRO CÍVICO SANTA BÁRBARA (1)	2822	THYSSEN	E	4	450	ABRIL 2020

CENTRO CÍVICO SANTA BÁRBARA (2)	2823	THYSSEN	E	5	450	ABRIL 2020
CENTRO CÍVICO BUENAVISTA	2732	THYSSEN	H	3	525	ABRIL 2020
COLEGIO ALBERTO SANCHEZ	1741	THYSSEN	E	3	525	ABRIL 2020
COLEGIO VALPARAISO	7718	KONE	E (sin cuarto maquinas)	3	630	ABRIL 2020
CENTRO DÍA SAN ANTÓN	4836	AMESA	H	4	450	ABRIL 2020
COLEGIO ÁNGEL DEL ALCÁZAR	4546	SCHINDLER	E	2	630	MARZO 2021
COLEGIO JAIME DE FOXÁ	5333	SCHINDLER	E	3	630	ABRIL 2020
COLEGIO EUROPA	4900	SHINDLER	E	3	630	ABRIL 2020
ESCUELA IDIOMAS	4514	ORONA	H	3	630	ABRIL 2020
COLEGIO SAN LUCAS	6027	ORONA	E	3	630	ABRIL 2020
BIBLIOTECA STA M ^a BENQUERENCIA (1)	1486	SCHINDLER	E	3	630	ABRIL 2020

BIBLIOTECA STA M ^a BENQUERENCIA (2)	1487	SCHINDLER	E	3	630	ABRIL 2020
CENTRO CULTURAL SAN MARCOS	3758	OTIS	H	3	630	MARZO 2020
CENTRO CULTURAL SAN MARCOS	3759	OTIS	H	3	630	ABRIL 2020
CENTRO CULTURAL SAN MARCOS	3760	OTIS	H	3	630	ABRIL 2020
TALLERES EMPLEO ESCUELA TALLER (ANTIGUO COFENFE)	3757	THYSSEN	E	3	630	ABRIL 2020
CENTRO ÁNGEL ROSA	9297	THYSSEN	E (sin cuarto maquinas)	3	630	MAYO 2020
COLEGIO JORGE MANRIQUE	9679	<0,15M/S	E < 0,15 M/S	3	410	NOVIEMBRE 2020
COLEGIO SANTA TERESA	Nº SERIE: MO/31016258	THYSSEN MOD D385	H < 0,15 M/S	2	225	ABRIL 2020

ANEXO II

FICHA TIPO DE REVISIÓN PERIÓDICA

ANEXO II
Ficha de revisión general periódica.

R.A.E.....
 Empresa que efectúa la revisión
 Provincia
 Aparato elevador instalado en
 Calle..... Número
 Destino del edificio Propietario
 Fecha de la instalación del aparato Marca
 Plazo de la revisión general periódica Años.
 Última revisión
 Fecha de la actual revisión

Características básicas

Tipo de aparato Capacidad personas.....
 Carga nominalkg. Velocidadm/s
 Número de paradas Recorrido m

	Resultado	
	Positivo	Negativo.
1.- Puertas de acceso al ascensor y su condena mecánica y eléctrica. - Puertas. - Enclavamientos.		
2.- Cables de tracción y sus amarres.....		
3.- Freno mecánico.....		
4.- Prueba del paracaídas y su limitador: - Prueba del conjunto..... - Prueba del limitador		
5.- Inspección de topes elásticos o amortiguadores hidráulicos.....		
6.- Prueba del dispositivo de alarma y parada de emergencia		
7.- Inspección de la cabina y acceso a la misma.		
8- Inspección del contrapeso		

FECHA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO: 1A07B504D96223CC35634E4F3CCDC229E9B5F1E
 13/05/2019
 PUESTO DE TRABAJO: Jefe Sección Ingeniería Industrial
 NOMBRE: GERARDO GONZÁLEZ CANTOS
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Toledo - <https://sede.toledo.es> - Código Seguro de Verificación: 45071DD0C2E947B0892EF1D64299

9.- Circuitos eléctricos de seguridad		
10.- Señalización o maniobras que afecten a la seguridad.		
11.- Inspección del hueco del ascensor		
12- Inspección en cuartos de máquinas y poleas.		

Ref.	Descripción del Aparato.	Acción propuesta (reparación o sustitución)	Plazo de corrección
------	--------------------------	---	---------------------

.....

.....

.....

De acuerdo con la siguiente revisión:

El aparato elevador queda en servicio normal.....

El aparato se deja en servicio, pero se efectuará una nueva revisión en

El ascensor se deja fuera de servicio.

Se solicita inspección oficial por la Delegación Provincial del Ministerio de Industria y Energía.

..... de de

Por la empresa que ha efectuado la revisión.