

# PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARA EL MANTENIMIENTO DE LOS APARATOS ELEVADORES DE LA FUNDACIÓ BALEAR D'INNOVACIÓ I TECNOLOGIA

## 1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto de este pliego de condiciones técnicas es definir la prestación del servicio de mantenimiento preventivo, correctivo y técnico legal, sobre los aparatos elevadores los edificios propiedad de la **Fundación Balear de Innovación i Tecnologia** (en adelante **Fundació BIT**) así como de recursos humanos, técnicos y materiales a emplear.

El contrato se divide en 3 lotes debido a las distintas fechas de inicio del servicio que dependen de la finalización de los contratos anteriores.

### Lote 1:

Ubicación	RAE	Número de puertas (pisos)
Edificio Empresarial Son Espanyol – zona Bar (Palma)	14661	3
Edificio Empresarial Son Espanyol – zona recepción (Palma)	14662	4
Edificio Disset (Palma)	16269	4

### Lote 2:

Ubicación	RAE	Número de puertas (pisos)
Edificio Europa (Palma)	26863	4

### Lote 3:

Ubicación	RAE	Número de puertas (pisos)
Centre BIT Menorca (Alaior- Menorca)	19913	3

La presentación de oferta supone la aceptación incondicionada de la totalidad de las cláusulas o condiciones establecidos en los pliegos, sin salvedad o reserva alguna.

El contratista aceptará las instalaciones existentes en las condiciones actuales de cada uno de sus elementos y se hará cargo del mantenimiento de los mismos.

## **2. DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS**

El adjudicatario deberá realizar las acciones necesarias con el fin de conseguir un correcto desarrollo operativo del servicio y así, poder garantizar durante el mayor tiempo posible el funcionamiento de equipos e instalaciones en condiciones de fiabilidad y seguridad.

Los importes de todos los materiales (repuestos, piezas, consumibles etc. ) que sean necesarios tanto en la modalidad preventiva como en correctiva están incluidos dentro del precio de prestación del servicio, así como los gastos de desplazamiento.

### **Mantenimiento preventivo:**

Se entiende por mantenimiento preventivo todas las operaciones, programadas y de realización periódica, que deben efectuarse sobre la totalidad de los elementos de los aparatos elevadores inventariados, con el fin de minimizar el riesgo de averías y garantizar el funcionamiento de los ascensores en condiciones de fiabilidad y seguridad.

El adjudicatario deberá realizar un programa de mantenimiento preventivo que deberá ser aprobado por el técnico responsable de la Fundación BIT, en el plazo máximo de 2 meses desde el comienzo del contrato.

A título enunciativo, que no exhaustivo ni limitativo, este mantenimiento comprende las operaciones, especificaciones y recomendaciones establecidas por los fabricantes de los aparatos elevadores, e incluye todas las labores de mantenimiento preventivo de las partes mecánica, hidráulicas, en su caso, y electro-electrónicas que componen los ascensores, según un programa de revisión exhaustivo establecido al efecto y acorde con la reglamentación vigente; además de la mejora y actualización, de forma que se consiga el máximo rendimiento y seguridad en el uso, atendiendo en todo momento la normativa vigente. Deberá ser realizado por personal técnico especializado. Estos servicios de mantenimiento incluyen la mano de obra y todos los materiales y elementos consumibles necesarios para llevar a cabo el correcto mantenimiento de los aparatos.

Por tanto, quedan incluidas las visitas periódicas mensuales de mantenimiento, el engrase de los elementos que lo necesiten y la atención de llamadas por averías para poner en funcionamiento el ascensor.

El adjudicatario facilitará al responsable técnico de la Fundación un informe trimestral, en el que se especifique el grado de cumplimiento del programa, pudiendo solicitar éste un desglose pormenorizado de aquellos apartados en los que no se hubiera cumplido, para su análisis y posterior subsanación de deficiencias en las intervenciones efectuadas por parte del adjudicatario del servicio.

### **Mantenimiento correctivo:**

Se entiende por mantenimiento correctivo, todas las intervenciones y operaciones a realizar sobre los aparatos elevadores, no previstas ni programadas, como consecuencia de una avería del mismo y con el fin de reponer el elemento a su correcto estado de funcionamiento, realizándose todas las tareas de verificación y controles de seguridad necesarios.

### **Mantenimiento técnico legal**

Se entiende por mantenimiento técnico legal, la totalidad de operaciones derivadas de Reglamentos, Normas, Disposiciones, Circulares y Legislación general que son de obligado cumplimiento por parte del adjudicatario sobre el mantenimiento de los aparatos elevadores objeto de contratación.

El adjudicatario deberá realizar un programa de mantenimiento Técnico Legal que deberá ser aprobado por el responsable técnico de la Fundación.

Quedan excluidas las inspecciones periódicas oficiales a realizar por Organismo de Control Autorizado (OCA).

Aquellas pruebas o revisiones que no sean de realización obligatoria por un OCA deberán ser efectuadas por el adjudicatario, el cual será el encargado de llevar los libros reglamentarios y anotar en estos, de acuerdo con la normativa en cada caso, todas las intervenciones de relevancia, reparaciones, revisiones etc.

Se facilitará al responsable técnico de la Fundación un informe trimestral en el que se especifique el grado de cumplimentación del programa, pudiendo solicitar éste un desglose pormenorizado de aquellos apartados en los que no se hubiese cumplido, para su análisis y posterior subsanación de deficiencias de las intervenciones efectuadas por parte del adjudicatario del servicio.

Será responsabilidad del adjudicatario la notificación al responsable técnico de la Fundación cualquier cambio de la legislación, reglamentación, normativa etc durante la vigencia del contrato.

## **3. DESARROLLO DEL SERVICIO**

**Mantenimiento Preventivo:** se debe realizar, al menos, una visita cada mes, realizando los trabajos descritos en la cláusula anterior. Se debe presentar parte de los trabajos realizados y del estado del aparato elevador tras el mantenimiento.

La empresa adjudicataria deberá comunicar a la Fundación los elementos de los aparatos elevadores que han de ser reparados o sustituidos por apreciarse que no se encuentran en las debidas condiciones de funcionamiento, o si los aparatos no cumplen las condiciones de la reglamentación vigente que les sean aplicables.

Si durante las labores de mantenimiento preventivo la empresa adjudicataria considerase que existe un riesgo de accidente, deberá interrumpir el servicio del aparato elevador. En caso de accidente, la empresa mantenedora deberá ponerlo en conocimiento de la Consejería de Industria y mantener el servicio interrumpido hasta que se realicen las pruebas necesarias y la Consejería de Industria autorice su puesta en marcha.

**Mantenimiento Correctivo:** El adjudicatario deberá atender los **avisos por averías** que le comunique la Fundación realizando las labores de mantenimiento correctivo necesarios. A tal efecto, la empresa adjudicataria deberá ofrecer un número de teléfono de contacto disponible las 24 horas del día, 365 días al año. Además, deberá facilitar un correo electrónico para que pueda quedar constancia del momento en que se realiza el aviso.

Dependiendo de la situación, os avisos se clasificarán en:

**Urgente:** cuando el ascensor se quede sin funcionamiento con personas en su interior o situaciones que se produzcan o puedan producir daños a personas o cosas.

Los técnicos de la empresa mantenedora deben de acudir al ascensor averiado a la mayor brevedad posible, en menos de 1,5 horas desde la llamada del usuario y proceder a su reparación y apertura, incluso en horarios no laborales;

**Medio:** cuando el ascensor se quede sin funcionamiento sin personas en su interior.

Los técnicos de la empresa mantenedora deben de acudir al ascensor averiado en menos de 4 horas desde la llamada del usuario (en horario laboral).

**Leve:** las de escasa consideración que no afectan al funcionamiento diario del ascensor, aunque pueden suponer un riesgo de averías futuro.

Los técnicos de la empresa mantenedora deben de acudir al ascensor en menos de 36 horas desde la llamada del usuario (en horario laboral).

A los efectos de este contrato se considera horario laboral el comprendido entre las 08:00 horas del lunes hasta el 14:00 horas del sábado.

En el caso la empresa mantenedora incumpla el plazo o la calidad de los requisitos exigidos por la Fundación BIT, esta se reserva el derecho de encargar los trabajos concretos que se hayan incumplido a una tercera persona con cargo a la empresa adjudicataria, sin perjuicio de aplicar las sanciones que le correspondan.

**Mantenimiento técnico-legal:** la empresa adjudicataria deberá comunica a la Fundación, la fecha en que les corresponde solicitar la Inspección Periódica según establezcan las Instrucciones Técnicas Complementarias del Reglamento de Aparatos Elevadores. Dichas Inspecciones se llevarán a cabo por el Organismo de Control Autorizado (O.C.A.) elegido por el propietario de los ascensores.

La empresa mantenedora, con el fin de ofrecer el óptimo nivel de servicio y seguridad de las instalaciones, deberá asesorar a la propiedad en cuantas cuestiones demande sobre los servicios de mantenimiento o reparación.

#### **4. ORGANIZACIÓN, METODOLOGÍA Y PROCESOS.**

El adjudicatario asume el compromiso de preparar un Libro-Manual de mantenimiento completo, en el que se describirá la organización del servicio y todas las acciones a realizar sobre todos los elementos de los aparatos elevadores cuyo mantenimiento es objeto de contratación.

De igual forma, llevará y cumplimentará la totalidad de los libros oficiales reglamentarios, cuya existencia se contempla en la normativa legal. El libro-Manual de mantenimiento deberá completarse en un plazo máximo de dos meses desde el inicio del contrato, cuyo alcance comprenderá como mínimo lo siguiente:

- Organización y servicio de mantenimiento, programas de mantenimiento preventivo, correctivo y técnico-legal.
- Informe técnico completo del estado actual de los aparatos elevadores y cada uno de sus componentes.
- Plan de gestión del servicio objeto de contratación

El Contratista presentará a la Fundación BIT un **Plan de Seguridad y Salud Laboral** en el plazo de 10 días naturales a contar a partir del siguiente al de la formalización del contrato.

## **5. RECURSOS HUMANOS, TÉCNICOS Y MATERIALES.**

Para la prestación del servicio, dentro de las condiciones establecidas en el presente pliego, el adjudicatario deberá aportar los recursos humanos, técnicos y materiales que sean necesarios.

### **Recursos humanos**

Los recursos humanos empleados podrán variar en función de las necesidades y cargas de trabajo puntuales, garantizándose una localización permanente de 24 horas durante todo el año, a fin de garantizar la adecuada prestación del servicio objeto de contratación. En todo caso, deberá respetarse lo siguiente:

- El personal encargado de realizar los trabajos de mantenimiento deberá poseer la titulación, formación, experiencia, así como las acreditaciones y autorizaciones precisas para el desarrollo de sus funciones, las cuales deberán ir perfectamente documentadas en su oferta por medio del curriculum vitae con nombres y apellidos. Se exige una experiencia mínima demostrables de 5 años en uno de sus técnicos y mínimo de dos para el resto de técnicos.
- El adjudicatario deberá designar un responsable técnico del contrato, encargado de la organización, dirección técnica, así como la prestación del asesoramiento técnico y legal sobre el mantenimiento integral de los aparatos elevadores.
- Los daños ocasionados por el personal del adjudicatario, bien de forma intencionada o por negligencia, en locales, mobiliario, instalaciones o equipos, serán responsabilidad del adjudicatario. La empresa adjudicataria será responsable ante los Tribunales de Justicia de los accidentes que pudieran sobrevenir a su personal en la ejecución del contrato.
- El adjudicatario deberá cumplir y hacer cumplir a su personal la legislación vigente en materia medioambiental, riesgos laborales, etc., necesarias para el desarrollo de las actividades objeto de contratación.

- El adjudicatario tomará las medidas oportunas para que, en caso de enfermedad, vacaciones o circunstancias similares del personal destinado a la ejecución del contrato, el servicio no se vea interrumpido.

### **Recursos técnicos**

Con el fin de llevar a cabo las tareas objeto de este contrato, el adjudicatario aportará los recursos técnicos y herramientas necesarias para el completo desarrollo del servicio, con plenas garantías de seguridad, de la totalidad de las especificaciones del presente pliego.

### **Recursos materiales**

El adjudicatario asumirá todos los gastos de adquisición y conservación **de todo el material** necesario para el mantenimiento, reparación y conservación de los aparatos elevadores objeto del contrato, tanto de aquellos artículos que sean propios de mantenimiento de uso generalizado, como de aquellos que sean repuestos, recambios y accesorios.

El adjudicatario gestionará la reposición de los materiales, su compra, recepción y control necesarios para la prestación del servicio. Emitirán un informe trimestral de entradas-salidas y el uso que se le ha dado a ese material.

Todas las reparaciones que impliquen la sustitución de piezas o repuestos deberán efectuarse, salvo autorización expresa del responsable del contrato de la Fundación BIT, con repuestos originales. En su defecto, el material sustitutivo debe ser de idénticas características y funcionalidades, que cumpla con la legislación vigente. En este último supuesto, la sustitución de todo repuesto que pueda incidir en la pérdida de una garantía de calidad, fiabilidad y seguridad de un aparato elevador es enteramente responsabilidad del adjudicatario, debiéndose asegurar que cumple con lo especificado por el fabricante del equipo y las normas o recomendaciones que marquen los organismos competentes en cada momento. No se autoriza, bajo ningún concepto, el utilizar piezas de otro aparato elevador en funcionamiento de la Fundación BIT.

Será responsabilidad del adjudicatario el mantenimiento de un stock de material suficiente que permita la resolución de los partes de avería u otros, sin perturbaciones de la actividad de la Fundación.

## **6. COMPROMISOS DE LA FUNDACIÓN BIT**

- Comunicar a la empresa mantenedora, de forma fehaciente, cualquier disconformidad sobre el servicio recibido, para promover las correcciones oportunas.
- Informar a la empresa mantenedora de cualquier anomalía que perciba en el funcionamiento y que suponga riesgo para la seguridad de las personas, manteniendo fuera de servicio la instalación hasta la eliminación de la incidencia, en cumplimiento del Reglamento de Aparatos Elevadores.
- Cumplir las obligaciones que marque la Reglamentación vigente, y en especial la de Aparatos Elevadores, cuando le correspondiera por el producto objeto de este contrato.

- No permitir la manipulación de la instalación por parte de terceros, sin previo conocimiento por parte de la empresa mantenedora.
- Disponer de una línea telefónica para la conexión del sistema de seguridad de los elevadores.

## **7. REQUISITOS MÍNIMOS**

La empresa adjudicataria del contrato de mantenimiento, deberá disponer la Autorización por la Consejería de Industria para este tipo de trabajos, y la solvencia indicada en el pliego de cláusulas particulares.

El personal adscrito al contrato deberá poseer la titulación, formación y autorizaciones precisas para la ejecución del contrato. Se exige experiencia mínima demostrable de al menos 5 años en uno de sus técnicos y mínimo de dos para el resto de los técnicos.

## **8. PRESCRIPCIONES REGLAMENTARIAS**

En las prestaciones de mantenimiento y en la realización de obras dentro del ámbito del presente contrato se aplicarán, como mínimo, las reglamentaciones del listado siguiente, que no tiene carácter limitador:

1. Directiva 95/16/CE, de 29 de junio, del Parlamento Europeo y del Consejo, sobre la aproximación de las legislaciones de los Estados miembros relativas a ascensores.
2. Directiva 2006/42/CE, de 17 de mayo, del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a las máquinas y por la que se modifica la Directiva 95/16/CE (refundición).
3. Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
4. Real Decreto 1314/1997, de 1 de agosto, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo 95/16/CE, sobre ascensores.
5. 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.
6. Real Decreto 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.
7. 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.
8. Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto de 2002 por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión. Instrucciones Técnicas Complementarias.
9. Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios (RIPCI) y corrección de errores posterior.
10. Ley 31/1995 de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales
11. Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, por el cual se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

12. Real Decreto 485/1997 de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas en materia de señalización de la seguridad y salud en el trabajo.
13. Real Decreto 1215/1997 de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización de los equipos de trabajo.
14. Real Decreto 773/1997 de 30 de mayo, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la utilización de los trabajadores de equipos de protección individual.
15. Ley 6/1993 de 15 julio, reguladora de los residuos.
16. Ley 15/2003 de 13 de julio, de modificación de la Ley 6/1993, de 15 de julio, reguladora de los residuos.
17. Normas UNE y EN aplicables.

Y cualquier otra norma o disposición legal aplicable aprobada o que se apruebe durante la vigencia del contrato.

## **9. TRANSICIÓN DEL SERVICIO A LA FINALIZACIÓN DEL CONTRATO**

La empresa mantenedora, DOS meses antes de finalizar el contrato o sus prórrogas si las hubiere, facilitará a los servicios técnicos de la Fundación BIT toda la información referente a las instalaciones que sea necesaria para que, en el caso de que se haga la adjudicación a un contratista diferente, éste pueda continuar la prestación del servicio.

Una vez finalizado el contrato objeto de los presentes pliegos, se establece un periodo de transición de un mes, durante el cual el contratista estará a disposición de los servicios técnicos de la Fundación sin coste, y del nuevo adjudicatario para resolver las dudas que puedan surgir en la prestación del servicio.

Además, si se realizaran actuaciones de asistencia técnica en caso de averías, se presentará informe que indique los siguientes puntos:

- Identificación de la instalación donde se ha realizado la actuación.
- Descripción del trabajo realizado, elementos afectados, localización.
- Descripción de los materiales utilizados en la reparación
- Informe de los trabajos realizados o propuestas de mejora, si corresponde.

Elaborado por:

El Responsable de infraestructuras y mantenimiento de la Fundación BIT

Guillem Bernat Mir

Fecha: 5 de abril de 2017