



Expediente n.º: 982/2022

Pliego de Prescripciones Técnicas

Procedimiento: contratación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo e inspección de los ascensores del Ayuntamiento de Consuegra

Documento firmado: El Alcalde

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA EL CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO, PREVENTIVO Y CORRECTIVO, DE LOS ASCENSORES DE LOS EDIFICIOS DEL AYUNTAMIENTO DE CONSUEGRA, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SUMARIO.

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Servicio

El presente pliego de prescripciones técnicas regirá la contratación del servicio de “MANTENIMIENTO, PREVENTIVO Y CORRECTIVO, E INSPECCIÓN TÉCNICA DE LOS ASCENSORES DE LOS EDIFICIOS DEL AYUNTAMIENTO DE CONSUEGRA “

Constituye el objeto del contrato el mantenimiento de los ascensores del Ayuntamiento, en la modalidad de mantenimiento preventivo y correctivo, que contemplan el conjunto de acciones de conservación preventiva y correctiva, incluidas las inspecciones periódicas obligatorias, necesarias para mantener a cada instalación, en su conjunto, en las condiciones de uso durante todo su período de vida útil, previniendo los posibles riesgos que puedan comprometer su seguridad, así como la correcta utilización de los mismos.

Las empresas licitadoras **deben de estar dadas de alta en el Registro de empresas conservadoras de ascensores;** 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 reglamentariamente establecidos.

Las inspecciones periódicas (cada 2 años) serán realizadas por un Organismo de Control Autorizado, de acuerdo con el reglamento que le sea de aplicación (para ello se permite la subcontratación).

El presente contrato se ajustará a lo especificado en el Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención, Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre y otra normativa relacionada ya sea estatal, autonómica o local, sí como los reglamentos, sentencias, correcciones y demás normativa derivada.

CLÁUSULA SEGUNDA. Alcance del contrato y Ámbito de aplicación

Será la realización de los trabajos necesarios que aseguren el buen funcionamiento de los ascensores de acuerdo con la normativa sectorial aplicable, al objeto de llevar a cabo, sobre los propios ascensores, las





revisiones reglamentarias, así como mantenimiento preventivo y correctivo. Deberán llevar a cabo también las inspecciones de los mismos (cada 2 años).

EDIFICIO	DIRECCIÓN	R.A.E.	CARGA	PARADAS	MODELO	VELOCIDAD
AYTO CONSUEGRA	Pza. España 1	1840	450 kg	2	DHM300	<0,15 m/s
CENTRO SOCIAL	C / Don Gumersindo Díaz Cordobés	7901	675 kg	2	EUG450AA2	0,63 m/s
COLEGIO MIGUEL DE CERVANTES	Calle Estudiantes 1	6577	625 kg	2	EUG450AA2	1 m/s
RESIDENCIA DE ANCIANOS	Calle Fray Fortunato	3067	1.200 kg	3	H1200AA2	1 m/s
RESIDENCIA DE ANCIANOS	Calle Fray Fortunato	3432	450 kg	3	H450AA2	1 m/s
TEATRO AUDITORIO DON QUIJOTE	Avda. Castilla- La Mancha	5407	630 kg	3	E450AA2	0,63 m/s

Detalle de los ascensores:

CLÁUSULA TERCERA. Desarrollo de los servicios de mantenimiento

Las empresas adjudicatarias deberán realizar todas las acciones necesarias para conservar los ascensores incluidos en los distintos lotes en condiciones óptimas, tanto de seguridad y funcionalidad como de legalidad.

A) PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO:

Realizarán revisiones periódicas para asegurar la disponibilidad y seguridad de los ascensores.

La periodicidad de las revisiones se ajustará a lo que reglamentariamente se establezca, asumiendo las empresas contratistas las modificaciones al alza o a la baja que se produzcan durante la vida del contrato.

Las revisiones se llevarán a cabo por personal técnico cualificado, con formación específica, garantizando la calidad y seguridad de las instalaciones.

Este servicio incluye:

A) Mensualmente

Cabina:





- Comprobación del estado de cabina y sus componentes (carteles, iluminación, espejo, falso techo, pasamanos, limpieza pisadera cabina, etc.).
- Comprobación de pulsadores de mando y señalización.
- Arranque, parada y nivelación.
- Apertura, reapertura y cierre de puertas (células fotoeléctricas, borde de seguridad, cortina luminosa, etc.).
- Comprobar indicador de posición.
- Observar holguras entre las guías y el paramento.

Cuarto de máquinas y poleas:

- Comprobar niveles de aceite del motor, máquina y fugas; sistema hidráulico.
- Comprobar el estado de la máquina y sus componentes (holgura motorreductor, polea, sujeción de bancada, freno y polea de desvío).
- Comprobar el estado de los cables de tracción.
- Observar el funcionamiento del limitador, su engrase, conexión del contacto, cable y precinto
Observar el estado general del cuadro de maniobra (bobinas, conexiones, etc.).

En cada piso:

- Comprobar pulsadores y señalización.
- Observar estado de las mirillas y cristales.
- Observar la apertura y cierre de las puertas (sin golpes ni roces).
- Comprobar los enclavamientos.
- En la parada inferior comprobar que no cierra, por si sola, la puerta.

Hueco:

- Observar la tensión de los cables de tracción y sus amarres.
- Comprobar el estado del techo de cabina y sus componentes (estación de mando, rozaderas o rodaderas, operador, fijación de la cabina al estribo, etc.).
- Engrasar guías y comprobación de fijaciones.
- Observar el estado de los paramentos rasantes e iluminación de hueco.
- Observar contrapeso y rozaderas.
- Observar el estado y conexión de finales de recorrido superiores.





Foso:

- Comprobar el estado general, limpieza, humedades, filtraciones de agua, etc.
- Observar si existe alargamiento de los cables de tracción.
- Observar funcionamiento de polea tensora del limitador y engrase.
- Observar el estado y sujeción de los amortiguadores y topes.
- Observar rozaderas inferiores.
- Estado y sujeción del cordón de maniobra.
- Estado y sujeción de la cadena, o cable de compensación.
- Observar accionando manualmente la palanca de acñamiento.
- Comprobar estado y conexión de finales de recorrido e interruptor de corte.

B) Trimestralmente

- Limpieza del difusor de alumbrado de la cabina.
- Regulación y ajuste del freno del cuarto de máquinas.
- Limpieza del techo de cabina.
- Regulación, limpieza y ajuste de motor-operador y sus finales.
- Comprobar el estado y conexión de pantallas e inductores Limpieza del foso.

C) Semestralmente

- Comprobar el deslizamiento de los cables de tracción.
- Limpieza del cuarto de máquinas.
- Limpieza y ajuste de mecanismos de puertas (carriles-guiaderas, cable de arrastre).
- Comprobar la apertura con llave de emergencia de puertas.
- Comprobar la iluminación del hueco del ascensor.

D) Anualmente

- Probar acñamiento en pequeña velocidad (meter trinquete limitador).
- Comprobar que actúa el diferencial.
- Pasar de recorrido y actuar finales.
- Comprobar la acometida, interruptor y fusibles de fuerza y alumbrado.
- Comprobar el estado de las cerraduras (conexión, fijación a la puerta, holguras y enclavamiento).
- Limpieza de hueco, guías y fijaciones.
- Comprobación de tomas de tierra.

B) PROGRAMA DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO:

Comprende el conjunto de los trabajos de reparación necesarios para devolver su funcionalidad a algún





elemento o instalación.

Se procederá a la reparación y sustitución de todas aquellas piezas que fuesen necesarias de acuerdo a la inspección mensual realizada o con averías detectadas.

Las empresas adjudicatarias repararán o sustituirán a su cargo todos los componentes y equipos que sean necesarios reponer debido al desgaste o rotura, por piezas originales de la marca del propio ascensor.

Todos los materiales a instalar debido a reparaciones o sustituciones de material electromecánico/digital deberán ser piezas originales de acuerdo con las especificaciones del fabricante y autorizadas por éste. Igualmente, en el caso de necesitar software adicional o actualizaciones deberán ser originales y estar acreditadas y validadas por el fabricante.

Cualquier acción en el proceso de reparación o sustitución que conlleve la necesidad de algún tipo de actuación frente al fabricante de los ascensores (licencias, software, etc.) correrá por cuenta de las empresas adjudicatarias del presente servicio.

Estará excluido toda reparación o sustitución motivada por negligencia o maltrato no imputable a la empresa mantenedora.

Las empresas adjudicatarias serán las encargadas de la retirada de los materiales o componentes del ascensor que sean objeto de sustitución, cediendo el Ayuntamiento de Consuegra la propiedad de éstos a las empresas adjudicatarias.

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.

C) MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE CUARTOS DE MÁQUINAS, HUECOS Y FOSOS

Serán por cuenta de la empresa adjudicataria todos los trabajos de obra a realizar para mantener en perfecto estado los cuartos de máquinas, huecos y fosos de cada una de las instalaciones y subsanar cualquier deficiencia detectada en las revisiones periódicas, que podrán consistir en las siguientes reparaciones:

- Grietas.
- Pintura de paredes, techos, suelos y puertas de piso en caso necesario.
- Fugas de agua.
- Inundaciones.
- Impermeabilizaciones.
- Iluminación.





- Trampillas, puertas y cerraduras de acceso.
- Señalizaciones de peligro.

D) CENTRO DE ATENCIÓN DE AVISOS

La empresa adjudicataria dispondrá de un Centro de Atención de Avisos, para atender los 365 días del año y durante las 24 horas del día.

La empresa adjudicataria deberá nombrar a una persona representante de la empresa para dirigirse a ella ante cualquier circunstancia que pudiera ocurrir durante la prestación del servicio, aportando un número de teléfono de contacto operativo 24 horas los 365 días del año.

E) ATENCIÓN DE AVERÍAS

Corregirán los fallos de funcionamiento que se detecten durante las inspecciones periódicas del mantenimiento preventivo, o que se produzcan por avisos de averías de personal autorizado del Ayuntamiento.

Los avisos de averías de los ascensores deberán ser atendidos y reparados en un plazo máximo de 24 horas desde la comunicación a las empresas adjudicatarias, que procederán a su personación en las instalaciones, procediendo a su reparación de inmediato.

F) ATENCIÓN EN SITUACIÓN DE EMERGENCIA Y SERVICIO DE GUARDIA

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, entendiendo, 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 adecuado de medios materiales y personales.

El contratista intervendrá a requerimiento, no sólo de los Técnicos del Ayuntamiento, 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 45 minutos**, tanto si se producen tales circunstancias en días laborables como en festivos, y en tiempo diurno como nocturno.



CLÁUSULA CUARTA. DESARROLLO DE LOS SERVICIOS DE INSPECCIÓN

Alcance:

- Inspección en primera y sucesivas visitas de los ascensores según reglamentación aplicable.
- Detección de anomalías o deficiencias (si las hubiera).
- Elaboración de certificados de inspección periódica y tramitación de los mismos en la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Junta de Comunidades.

Las inspecciones periódicas (cada 2 años) serán realizadas por un Organismo de Control Autorizado, de acuerdo con el reglamento que le sea de aplicación (para ello se permite la subcontratación).

La próxima inspección deberá realizarse 09/07/2022.

CLÁUSULA QUINTA. Gestión y control del mantenimiento

En un plazo inferior al mes a contar desde la formalización de los contratos, las adjudicatarias deberán de presentar programa de trabajo con la temporalización de todos los trabajos necesarios para las ejecuciones de los contratos. En dicha temporalización se deberá respetar los plazos que estén establecidos por la normativa en vigor.

Las empresas adjudicatarias redactarán los documentos requeridos por la ley, así como los establecidos en este pliego. Estos trabajos están incluidos en el coste de los contratos, debiendo mantener los documentos durante el plazo legalmente establecido.

Las empresas adjudicatarias proporcionarán toda la documentación en formato digital.

Además de cualquier documentación legal que sea requerida por los organismos públicos competentes en el mantenimiento de las instalaciones a las que se refiere este pliego o la necesaria para cumplimentar de los registros de mantenimiento reglamentarios, las empresas adjudicatarias redactarán y pondrán a disposición del Ayuntamiento un “Parte de Visita” realizado en cada una de las mismas. El parte contendrá las tareas realizadas identificando el ascensor o ascensores revisados, añadiendo las observaciones pertinentes. Deberán ser firmados por el personal cualificado de las empresas adjudicatarias y entregado para su firma y tramitación a la persona responsable del contrato que el Ayuntamiento designe dejando constancia, en su caso, de las NO conformidades.

CLÁUSULA SEXTA. De las obligaciones del contratista

El Contratista aceptará las instalaciones para su conservación desde el momento de su adjudicación.



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 para la correcta organización, funcionamiento y cumplimiento del contrato.

Del personal

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 para el buen desarrollo del contrato.

Será obligación de las empresas adjudicatarias dotar a todo el personal de todos los elementos de protección necesarios para la realización de los trabajos, según lo establecido en la vigente ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales y su normativa complementaria. Igualmente será obligación de las empresas adjudicatarias la colocación de los elementos precisos de protección y señalización, con el fin de evitar accidentes de personas ajenas durante la ejecución de los trabajos.

Las empresas adjudicatarias serán responsable de los accidentes que pudieran sobrevenir en la realización del servicio. El Ayuntamiento se reserva la facultad de rescindir los contratos en caso de incumplimiento de la legislación en materia de prevención de riesgos laborales. La seguridad y la protección de la salud en el lugar de trabajo es una de las condiciones especiales de ejecución del contrato recogida en el Pliego de Cláusulas Administrativas.

De las máquinas 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 el abono alguno de importes referentes a estos medios contratados. Los daños y desperfectos de cualquier tipo que se deriven de los trabajos de mantenimiento de los ascensores, ya sean ocasionados fortuitamente, como por impericia o negligencia, serán responsabilidad exclusiva de las empresas adjudicatarias.

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 Numancia de la Sagra. El límite de indemnización de la póliza será como mínimo de **3.000.000,00 euros** por siniestro.

Otras obligaciones

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.
- 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, si se produjesen.
- Interrumpir el servicio del aparato elevador cuando, por alguna circunstancia, no ofrezca las debidas condiciones de seguridad. En caso de accidente vendrá obligado 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.

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

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

CLÁUSULA SÉPTIMA. Presupuesto Base de Licitación y valor estimado del contrato

1.- Presupuesto base de licitación

El Presupuesto que servirá de base de licitación en el que se indica el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido, conforme al cuadro que consta seguidamente, es de 12.040 euros, 2.528,4 euros de IVA, y de 14.568,4 euros incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.





MANTENIMIENTO				
AÑO	ASCENSORES	BASE IMPONIBLE	IVA	TOTAL
2022	Ascensor Ayto (1)	260 €	54,6 €	3.388 €
	Resto ascensores (5)	2.540 €	533,4 €	
2023	Ascensor Ayto (1)	260 €	54,6 €	3.388 €
	Resto ascensores (5)	2.540 €	533,4 €	
2024 posible prórroga	Ascensor Ayto (1)	260 €	54,6 €	3.388 €
	Resto ascensores (5)	2.540 €	533,4 €	
2025 posible prórroga	Ascensor Ayto (1)	260 €	54,6 €	3.388 €
	Resto ascensores (5)	2.540 €	533,4 €	
TOTAL MANTENIMIENTO		11.200 €	2.352 €	13.552 €
INSPECCIÓN TÉCNICA. Se realiza cada 2 años, por lo que en 4 años se realizarán 2 inspecciones				
Año 1 (70 € x 6 ascensores)		420 €	88,2 €	508,2 €
Año 2 (70 € x 6 ascensores)		420 €	88,2 €	508,2 €
TOTAL INSPECCIÓN		840 €	176,4 €	1.016,4 €
TOTAL MANTENIMIENTO + INSPECCIÓN		12.040 €	2.528,4 €	14.568,4 €

Para el caso de inspección (cada dos años): Todas las visitas adicionales para comprobación de defectos graves o muy graves serán gratuitas.

Este precio se estimará a la baja, no admitiéndose proposiciones que superen el presupuesto máximo de licitación.

Se han tenido en cuenta los precios habituales de mercado y los existentes en el contrato anterior actualizado para lo que se ha estimado un precio de mantenimiento anual medio por aparato elevador de 466,66 euros más una inspección técnica valorada en 70,00 euros (cada 2 años) - ambos importes sin IVA -.

Se entenderán incluidos dentro del precio del contrato todos los gastos directos e indirectos que el contratista deba asumir para la normal ejecución del contrato en los términos definidos en este pliego.

Se entenderá que las ofertas de los licitadores comprenden tanto el precio del contrato como el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás tributos que sean de aplicación según las disposiciones vigentes. La cantidad correspondiente al IVA figurará como partida independiente.

2.- Valor estimado del contrato

El valor estimado del presente contrato de conformidad con lo dispuesto en el art.101 de LCSP, asciende a





la cantidad de 12.040 euros (incluidas las prórrogas) + 2.408 euros (20% adicional por las posibles modificaciones del contrato), lo que hace un Valor Estimado total del contrato de 14.448 € (IVA excluido).

CLÁUSULA OCTAVA. Duración del contrato

El plazo de duración del contrato será de dos años, a contar desde la fecha que se detalle en el documento de formalización, con una posible prórroga de otros dos años a instancias del Ayuntamiento.

En todo caso, en relación con el plazo de duración de los contratos, prórrogas y de ejecución de la prestación, se deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 29 LCSP.

CLÁUSULA NOVENA. Penalizaciones y sanciones

1. PENALIZACIONES Y FALTAS.

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

INCUMPLIMIENTOS LEVES:

- La no atención en el plazo máximo de 45 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 (24 horas desde la comunicación a las empresas adjudicatarias).
- 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 presente pliego y en el PCAP y no recogidos en los incumplimientos graves o muy graves.

INCUMPLIMIENTOS GRAVES:

- Negarse o demorarse a facilitar información relativa al servicio contratado que sea demandada por los servicios técnicos municipales.
- La desobediencia inexcusable a las órdenes que el Ayuntamiento dé 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.

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.

2. 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 150 a 499 €.
- Incumplimientos graves: de 500 a 1499 €.
- Incumplimientos muy graves: el Ayuntamiento podrá optar en estos casos por imponer una penalidad de 1.500 a 2.500 € 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 Ayuntamiento. 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 acordara 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 detraído de la garantía definitiva.

En Consuegra, a fecha referida al margen

EL ALCALDE

Fdo.: José Manuel Quijorna García

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

