AYUNTAMIENTO DE SESTAO
SESTAOKO UDALA
SERVICIOS TÉCNICOS - ZERBITZU TEKNIKOAK
Nº 21/7/21 Zkia.
ENTRADA
SALIDA

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS ASCENSORES, ESCALERAS Y RAMPAS MECÁNICAS DEL AYUNTAMIENTO DE SESTAO

Julio 2021

v.2

INDICE

1. Objeto 4
2. Alcance 4
2.1 Instalaciones 4
2.2 Normativa de aplicación 4
2.3 Inversión inicial en escaleras y rampas mecánicas 5
2.4 Servicio de Mantenimiento 5
2.5 Repuestos y Fungibles 5
2.6 Garantía de los trabajos 6
2.7 Trabajos incluidos y excluidos del precio del contrato 6
3. Relaciones entre el/los Adjudicatario/s y el Ayuntamiento 8
4. Compromisos del Ayuntamiento 8
5. Obligaciones del adjudicatario. Equipo humano y técnico 8
6. Definición de las actividades 9
6.1 Trabajos iniciales de mejora de instalaciones 9
6.2 Mantenimiento Correctivo 10
6.3 Mantenimiento Preventivo 10
7. Ejecución de trabajos y documentación generada 11
7.1 Mantenimiento Correctivo 11
7.1.1 Procedimiento para su ejecución e información a proporcionar 11
7.1.2 Intervalo de avisos por avería y tiempo de respuesta 13
7.2 Mantenimiento Preventivo 13
7.2.1 Ejecución de los trabajos 13
7.2.2 Documentación generada 14
7.3 Informes de instalaciones 14
8. Efectividad del Mantenimiento. Disponibilidad 14
9. Incumplimiento de la Disponibilidad. Penalizaciones. 15
10. Salud laboral 16
11. Conocimiento de los equipos 17
12. Información a presentar en las ofertas 17
12.1 Oferta de Inversión inicial 17
12.2 Oferta para el Mantenimiento Preventivo y Correctivo 17

12.3 Precios unitarios por instalación 18
12.4 Condiciones de habilitación 19
12.5 Condiciones de solvencia 19
12.5.1 Solvencia económica y financiera mínima 19
12.5.2 Solvencia técnica o profesional mínima 19
12.6 Precio de mano de obra 19
13. Características del contrato 20
14. Criterios de valoración de las ofertas 21
Anexo 1. Distribución de lotes 25
Anexo 2. Plantilla de precios para Mantenimiento Preventivo y Correctivo ... 26
Anexo 3. Inversión inicial 27
Anexo 4. Limpiezas a demanda 28
Anexo 5. Precio de mano de obra 28
Anexo 6. Horario de apertura de edificios y colegios 29

1. Objeto

El objeto del presente pliego es la definición de los requerimientos que se aplicarán en la realización del Servicio de Mantenimiento Preventivo y Correctivo en los ascensores, plataformas elevadoras, rampas y escaleras mecánicas del Ayuntamiento de Sestao, así como los requisitos de los trabajos de mejora para las rampas y escaleras mecánicas.

2. Alcance

2.1 Instalaciones

Las instalaciones que serán objeto del Mantenimiento Preventivo y Correctivo se relacionan en el Anexo 1, y están distribuidas en dos lotes según sean accesos mecánicos de intemperie (rampas, escaleras y ascensores), o ascensores y plataformas elevadoras de interior.

La empresa adjudicataria asumirá las instalaciones en el estado en que se encuentren previamente al inicio de la ejecución del contrato.

Se incluyen dentro del mantenimiento los sistemas de comunicación de aviso automático de incidencias. El mantenimiento y coste de las líneas telefónicas para la telecomunicación de las instalaciones será por cuenta del Ayuntamiento de Sestao.

2.2 Normativa de aplicación

El adjudicatario se comprometerá a cumplir, en lo que a mantenimiento se refiere, los reglamentos y normas que regulan el mantenimiento de las instalaciones que se recogen en el presente Pliego, así como todos aquellos reglamentos aplicables en cada caso, normas UNE, disposiciones autonómicas, ordenanzas municipales y cualquier otra normativa específica vigente a lo largo del contrato, siendo la siguiente una relación no exhaustiva:

- RD 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. (BOE 46/2013, 22.02.2013)
- Decreto 5/2014, de 28 de enero, por el que se establece el procedimiento para el mantenimiento de ascensores e inspecciones periódicas. (BOPV 29/2014, 12.02.2014)
- Orden de 20 de febrero de 2014, de la Consejera de Desarrollo Económico y Competitividad, por la que se aprueba la edición número 6 del Manual de Inspecciones Periódicas de Ascensores. (BOPV 63/2014, 01.04.2014)
- RD 1314/1997, de 1 de agosto por el que se dictan las disposiciones de la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo 95/16/CE sobre ascensores. (BOE 234/1997, 30.09.1997)

- RD 57/2005, de 21 de enero, por el que se establecen las prescripciones para el incremento de seguridad del parque de ascensores existentes. (BOE 30/2005, 04.02.2005)
- UNE-EN 13015:2002: Mantenimiento de ascensores y escaleras mecánicas. Reglas para las instrucciones de mantenimiento.
- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, y el Reglamentos de desarrollo de la misma.

2.3 Inversión inicial en escaleras y rampas mecánicas

Con objeto de mejorar el estado de partes críticas de las instalaciones y aumentar la fiabilidad de funcionamiento de los accesos mecánicos de escaleras y rampas mecánicas de intemperie, se incluyen en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas, los trabajos de adecuación necesarios que habrán de realizarse por el adjudicatario durante el periodo del contrato. La relación de los trabajos a valorar, plazo máximo de implantación, así como su importe máximo, se describen en el Anexo 3.

La inversión total a realizar se incluirá junto con el importe de mantenimiento preventivo y correctivo, quedando amortizada durante los dos primeros años del contrato.

2.4 Servicio de Mantenimiento

Se efectuará un servicio de Mantenimiento Correctivo y Preventivo continuo, integral y planificado, que será realizado íntegramente por la empresa/as adjudicataria/as. La coexistencia de los dos tipos de mantenimiento tiene como objetivo que los equipos instalados tengan un funcionamiento operativo sin interrupción todos los días del año. Esto es especialmente prioritario en el caso de las escaleras y rampas mecánicas. A efectos prácticos, se considerará alcanzado el objetivo para aquellos elementos cuyo Índice de *Disponibilidad elemento*, definido en el apartado 8, sea mayor o igual al 93% en el caso de las rampas y escaleras mecánicas (equivalente a 2 días completos al mes de parada por avería sin penalización), y mayor o igual al 95% para ascensores.

2.5 Repuestos y Fungibles

Las empresas licitantes deberán disponer de los repuestos necesarios y suficientes para evitar tiempos de no funcionamiento por ausencia de repuestos.

El adjudicatario será responsable de las averías que no se puedan resolver dentro de los plazos estipulados en el apartado "mantenimiento correctivo" debido a la falta de repuestos, y podrá ser objeto de penalización sobre el importe establecido según lo dispuesto en el apartado 9.

En caso de que los equipos sufran daños por vandalismo, el Ayuntamiento asumirá el coste de reparación previa aceptación del

presupuesto presentado dentro de las 48 horas siguientes al siniestro. En los casos en los que el daño producido obligue a la parada del equipo, el plazo de presentación del presupuesto se reducirá a 24 h. Mientras se lleve a cabo la reparación, y de forma provisional, se colocarán en la medida de lo posible elementos provisionales para continuar con la marcha del equipo.

Se incluirán como material fungible los focos, fluorescentes y balastos correspondientes a la iluminación de las cabinas de los ascensores y balaustradas de las rampas y escaleras.

2.6 Garantía de los trabajos

Todas las intervenciones que se realicen en los accesos mecánicos definidos en este Pliego, estarán garantizados al menos durante UN (1) AÑO desde el momento en que se efectúe dicha operación.

La garantía se entiende total, incluyendo los materiales aportados y la mano de obra, y afectará a todos los gastos que puedan ocasionar tales como transporte, desplazamiento de operarios, valor de la mano de obra, materiales e impuestos.

Todas las piezas, accesorios y recambios que se empleen en los trabajos estarán debidamente homologados.

2.7 Trabajos incluidos y excluidos del precio del contrato

Quedan excluidos del importe del contrato los siguientes trabajos:

- Las reparaciones o sustituciones de elementos deteriorados motivadas por causas ajenas al funcionamiento normal del aparato (vandalismo, o 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 a el/los Adjudicatario/s, excepto los definidos en el punto *6.1. Trabajos iniciales de mejora de instalaciones*.
- Los trabajos y/o suministros de estructura, recubrimiento, cristales y/o paneles de balaustrada y elementos decorativos, cuando no sean motivados por razones de desgaste o por tareas propias del mantenimiento, excepto los definidos en el punto *6.1. Trabajos iniciales de mejora de instalaciones.*
- La sustitución de la cabina, paneles, techo, pasamanos cabina, zócalo, lunas, suelo, puertas de cabina y elementos decorativos, siempre que no sean motivados por razones de desgaste o por problemas derivados del funcionamiento o mantenimiento del aparato (no estarán excluidos deterioros por limpieza con productos abrasivos, o burbujas en suelos de goma)

Quedan incluidos dentro del importe del contrato los siguientes trabajos

- La adaptación o sustitución de los sistemas de comunicación bidireccional de cabina de ascensores, sea cual fuere el motivo.
- Implementación de sistema de aviso y estado de las instalaciones exteriores (rampas y ascensores urbanos) en tiempo real.
- La limpieza de peldaños, pasamanos y balaustradas de todos los tramos de escaleras y rampas mecánicas, así como los huecos adyacentes a las balaustradas. Esta limpieza será realizada cada dos semanas añadiéndose incluyéndose en el importe otras dos limpiezas a demanda de forma mensual. Se adjuntara a la oferta importe por limpiezas a demanda, limpiezas solicitadas por el Ayuntamiento de forma extraordinaria.
- La limpieza de las cabinas y puertas de los ascensores de exterior dos veces por semana añadiéndose otras dos más de forma mensual que serán solicitadas a demanda por parte del personal Municipal, así como la limpieza de los cierres metálicos y/o acristalados de forma trimestral (incluyendo el acristalado de las instalaciones que prestan servicio en el Grupo La Paz). Se adjuntara a la oferta importe asociado a estas dos operaciones con objeto de solicitar limpiezas a demanda de forma extraordinaria por parte del Ayuntamiento, tanto de cabinas como de exteriores.
- La limpieza del interior de fosos de rampas y escaleras, fosos de ascensores, interior de cuadros eléctricos y cuartos de máquinas.
- El mantenimiento de los automatismos de puerta especiales del elevador del juzgado.
- Los trabajos de arranque de las instalaciones en caso de fallo de suministro eléctrico o por activación de seguridades, sea cual fuere el motivo.
- El mantenimiento de la iluminación de las cabinas de ascensores y sustitución de focos, incluidas las adecuaciones de iluminación que hubiera que realizar por petición expresa del Organismo de Control Autorizado.
- El mantenimiento de la iluminación de balaustradas y peldaños de rampas, así como el mantenimiento de las fotocélulas de andén de rampas y escaleras, incluso en caso de rotura puntual de los elementos (se considerará puntual aquel que sea menor del 30% del total de los elementos de la instalación).
- El vaciado periódico de los decantadores de aceite y gestión del residuo con gestor autorizado. Al comienzo del contrato se realizará un vaciado inicial, repitiéndose anualmente.
- Cambios de horario de funcionamiento de las instalaciones.
- Los importes de las Inspecciones Reglamentarias que será necesario realizar en ascensores por los organismos de Control Autorizado.
- Instalación y reposición de pictogramas tanto en ascensores exteriores, interiores y rampas bajo demanda municipal.

3. Relaciones entre el/los Adjudicatario/s y el Ayuntamiento

Las actividades desarrolladas por el/los Adjudicatario/s serán controladas en cualquier momento por personal técnico del Ayuntamiento.

El adjudicatario nombrará un Jefe del Servicio de Mantenimiento. Cualquier anomalía detectada en la calidad del servicio prestado será transmitida al jefe del servicio, así como los resultados de las inspecciones de calidad del servicio, penalidades, ...

Trimestralmente se realizará una reunión de seguimiento y coordinación del contrato en las dependencias del Ayuntamiento.

4. Compromisos del Ayuntamiento

Los compromisos que el Ayuntamiento adquirirá en relación con el contrato establecido con este pliego serán los siguientes:

- Facilitar el acceso, dentro de su horario de apertura, de los edificios y locales donde se sitúan los ascensores.
- Facilitar el estacionamiento cerca de la situación de las rampas y escaleras mecánicas.
- En general, todo cuanto pueda fomentar la coordinación entre el Ayuntamiento y el/los Adjudicatario/s con vistas a mantener y mejorar la rapidez y calidad de la prestación de los servicios.

5. Obligaciones del adjudicatario. Equipo humano y técnico

Los medios humanos, materiales y vehículos asignados a la ejecución de los trabajos objeto de este contrato deberá asegurar en todo momento la prestación del mismo, con margen suficiente para llevar a término puntualmente el programa de mantenimiento y solventar los imprevistos que pudieran producirse.

El/los Adjudicatario/s designarán un Jefe del Servicio que será responsable de forma directa del correcto funcionamiento del Servicio prestado y que asumirá la representación técnica del Adjudicatario frente al Ayuntamiento durante el período de duración del contrato.

Para ello deberá supervisar y coordinar principalmente las siguientes tareas:

- Supervisión, gestión y control del trabajo de los equipos de técnicos que realizarán el Mantenimiento Correctivo para minimizar los tiempos de desplazamiento y optimizar los tiempos de reparación, en función del número y de las características de las averías que se produzcan.
- Supervisión, gestión y control del trabajo de los equipos de técnicos que realizarán el Mantenimiento Preventivo, prestando especial atención a la realización de las gamas de revisión previstas, planificando y

resolviendo con la suficiente antelación la merma de recursos asignados a estas tareas.

- Introducción en la Aplicación Informática de Mantenimiento de los datos sobre incidencias detectadas y/o reparadas durante la ejecución del Mantenimiento Correctivo.
- Elaboración y envío de los informes mensuales de incidencias con indicación del índice de *Disponibilidad elemento* de las diferentes instalaciones.
- Supervisión, gestión y control de las actividades de administración del Servicio: presupuestos, facturación, prórrogas.
- Supervisión, gestión y control de los repuestos y fungibles, asegurando las existencias necesarias que aseguren los tiempos de respuesta especificados en el apartado 7.1.
- Asistencia a las reuniones de coordinación del servicio en dependencias municipales con los técnicos municipales.
- Comunicación de incidencias y particularidades de importancia del servicio a los técnicos municipales.
- Actualización de la documentación relativa a PRL en la plataforma utilizada por el Ayuntamiento (Kordinatu).

El trabajo a realizar para el mantenimiento de las instalaciones se llevará a cabo mediante un equipo formado por los técnicos de mantenimiento que el/los Adjudicatario/s estime oportuno para cumplir los alcances y objetivos descritos en el presente Pliego. No obstante, en casos puntuales, y cuando la situación lo requiera, este equipo podrá apoyarse en otros que no realicen asiduamente el mantenimiento de las instalaciones.

6. Definición de las actividades

6.1 Trabajos iniciales de mejora de instalaciones

Para la correcta ejecución del contrato, es necesario realizar una serie de adecuaciones y mejoras en las instalaciones de rampas y escaleras mecánicas con objeto de aumentar la fiabilidad de su funcionamiento, lo que redundará en la mejora del propio servicio público.

En el Anexo 3 se describen las actuaciones a realizar, estableciéndose un importe y plazo máximo para su ejecución. Los licitadores deberán presentar cumplimentado el cuadro de precios y plazos del citado anexo, así como la información requerida respecto a ciertas actuaciones.

El plazo máximo de ejecución de los trabajos indicados en el citado Anexo será de 2 años desde la adjudicación del contrato, si bien los plazos que se establezcan en la oferta adjudicataria serán vinculantes para su realización.

El importe de las inversiones necesarias, según el cuadro del Anexo 3, se incluirá junto con el importe económico del mantenimiento a efectos del cálculo de la oferta económica.

El adjudicatario deberá presentar, en el plazo máximo de dos meses desde la formalización del contrato, una planificación priorizada de las actuaciones descritas en el Anexo 3, en función de la criticidad de las adecuaciones propuestas. Así mismo habrá de presentarse para cada acción a realizar: el plazo previsto de actuación, la afección a las instalaciones, ocupación del espacio público del entorno, los medios auxiliares necesarios, así como las condiciones especiales que se requieran.

Durante la ejecución del contrato, se realizará por el técnico municipal correspondiente junto con el responsable de mantenimiento de la empresa adjudicataria, el replanteo de los trabajos a realizar, el seguimiento de los mismos, así como su finalización.

La no ejecución de las medidas propuestas no limitará la responsabilidad del adjudicatario en cuanto al cumplimiento de las obligaciones descritas en el presente pliego.

6.2 Mantenimiento Correctivo

El mantenimiento correctivo consistirá, a título orientativo y sin menoscabo de otras tareas no especificadas, en las siguientes actuaciones:

- Asistencia de las averías ocurridas a los equipos.
- Localización de la avería y reposición inmediata del servicio afectado.
- Reparación o sustitución "in situ" del componente, módulo o equipo averiado.
- Siempre que sea posible el servicio se repondrá mediante algún sistema provisional en caso de que el definitivo tuviese un plazo largo de puesta en funcionamiento.
- Inspección, con reparación de todos los defectos que se detecten, aunque no produzcan avería.
- Ejecución de pruebas y medidas para, después de una reparación o sustitución, comprobar el correcto funcionamiento del Sistema.
- Cumplimentación de la información requerida referente a las averías detectadas o reparadas, resúmenes e informes adicionales, según se relaciona en el apartado 7.

6.3 Mantenimiento Preventivo

El Mantenimiento Preventivo se aplicará de acuerdo a un Plan de Mantenimiento que deberá elaborar el/los Adjudicatario/s, con el propósito de conseguir de forma permanente un funcionamiento continuo y sin incidencias en todos los elementos recogidos en el presente Pliego.

Una vez elaborado dicho Plan, se consensuará con los técnicos del Ayuntamiento de Sestao, pudiendo ser revisable durante el contrato si se comprueba que es incompleto o defectuoso, siendo responsabilidad del/los Adjudicatario/s el mantenerlo permanentemente actualizado. En este Plan se especificarán las operaciones a realizar: revisiones, verificaciones, ajustes,

sustituciones, limpiezas, y en general todas aquellas operaciones tendentes a evitar paradas intempestivas por fallo o mala conservación de los equipos También se indicarán las frecuencias en el tiempo de los trabajos mencionados.

Ante averías o incidentes graves y/o repetitivos, el/los Adjudicatario/s propondrá una reorganización de los planes elaborados para evitar en lo sucesivo la repetición de dichas incidencias.

A título orientativo, y sin menoscabo de otras tareas no especificadas, los alcances de Mantenimiento Preventivo abarcarán las siguientes actuaciones:

- Limpiezas y engrases de los componentes de los ascensores/escaleras mecánicas.
- Ajustes y verificaciones.
- Comprobación de desgastes.
- Sustitución de fungibles, incluyendo focos, tubos fluorescentes y balastos de arranque.
- Pruebas y comprobaciones.
- Comprobación de parámetros funcionales.
- Mantenimiento y limpieza de los cuadros eléctricos.
- Limpieza cada dos semanas de peldaños, pasamanos y balaustradas de todos los tramos de rampas y escaleras. Dentro de la oferta se incluirán otras dos limpiezas a realizar bajo demanda de forma mensual.
- Limpieza dos veces a la semana de cabinas de ascensores de exterior. Dentro de la oferta presentada estarán incluidas otras dos limpiezas a demanda de forma mensual.
- Comprobación de los sistemas de comunicación de emergencia y/o avería.
- Cualquier otro trabajo que se considere necesario para alcanzar el índice de Disponibilidad objetivo.

7. Ejecución de trabajos y documentación generada

Durante la realización de los trabajos de mantenimiento el/los Adjudicatario/s procurará causar la mínima perturbación a los usuarios. En caso de necesidad de paro, bien durante el mantenimiento preventivo o correctivo, se instalara un sistema de vallado en los accesos de las rampas mecánicas, escaleras o ascensores. Esta protección se mantendrá junto con una señalización que indique que el sistema está fuera de servicio hasta que vuelva a su funcionamiento ordinario.

7.1 Mantenimiento Correctivo

7.1.1 Procedimiento para su ejecución e información a proporcionar

La comunicación de avería se realizará de la siguiente forma:

1. Ascensores exteriores, rampas y escaleras mecánicas: mediante aviso automático de parada directo desde el PLC, y mediante llamada telefónica de personal municipal y usuarios.
2. Ascensores interiores: mediante aviso del conserje del edificio o por el técnico municipal.

El/los adjudicatario/s dispondrá de un centro de control de averías que gestionará la resolución de la avería.

El/los adjudicatario/s deberán instalar, sin coste adicional, los sistemas de aviso automático de incidencia en aquellas instalaciones que, bien no cuenten con este dispositivo, o bien que el dispositivo no sea compatible con su sistema de comunicación. En cualquier caso, deberá realizar las oportunas adaptaciones o instalaciones para que en el plazo máximo de 2 meses desde la firma del contrato los sistemas de comunicación se encuentren totalmente operativos. El sistema deberá de advertir tanto a la empresa mantenedora como al responsable municipal. Este aviso se realizara en tiempo real. Del mismo modo, se deberá de poder seguir la resolución de la incidencia a través del sistema. El coste de esta adaptación estará incluido en el importe referido al mantenimiento preventivo.

Durante ese plazo inicial, por parte de el/los Adjudicatario/s se deberá de dotar de los medios suficientes para detectar y subsanar las posibles paradas de las instalaciones.

Para el caso de los sistemas de comunicación bidireccional de cabina de ascensores, el/los adjudicatario/s deberá realizar la adaptación o sustitución de los mismos en un plazo máximo de 1 semana desde la fecha de inicio del contrato.

El adjudicatario deberá disponer de una base de datos de mantenimiento donde se registren los datos de la reparación efectuada, entre los que se encontrarán:

- Fecha y hora de comunicación de incidencia
- Fecha y hora de comienzo reparación
- Avería
- Causa de la Avería.
- Descripción de la reparación
- Tiempo de mano de obra empleada
- Materiales utilizados
- Tiempo de resolución de la avería
- Observaciones

Dicha base de datos ha de estar accesible a la persona responsable del contrato designada por el Ayuntamiento de Sestao.

Así mismo, mensualmente, el adjudicatario enviará junto con la factura de la instalación, un informe de las reparaciones efectuadas en ese periodo.

7.1.2 Intervalo de avisos por avería y tiempo de respuesta

Cuando se produzca una avería se realizará el pertinente aviso que corresponda, contabilizándose a partir de ese momento el tiempo de respuesta, entendiendo como tal al tiempo transcurrido entre el aviso y la presencia del técnico en la instalación averiada.

Los avisos se realizarán para rampas y escaleras mecánicas, así como para ascensores de exterior durante el horario de funcionamiento, habitualmente entre las 7.00 y las 23.00. En el caso de los ascensores de edificios se realizarán principalmente en el horario normal de uso, según el Anexo 6.

El adjudicatario deberá contar con un servicio de asistencia permanente para la atención de averías y emergencias, de forma que las averías de las instalaciones se puedan resolver dando cumplimiento a la disponibilidad exigida para los aparatos.

El tiempo de respuesta deberá ser:

- Averías en instalaciones de exterior: inferior a 2 horas
- Averías en ascensores de edificios: inferior a 3 horas salvo el rescates de personas atrapadas en ascensores: inferior a 1 hora

Las averías que no ocasionen parada de los equipos deberán estar resueltas en el plazo máximo de 1 semana, a contar desde el momento en que se realizó el aviso de avería. Las averías que pudieran ocasionar paradas incontroladas de los equipos deberán ser resultas en 48 h.

Los tiempos de parada de instalación por averías serán objeto de penalización cuando no se alcance el índice objetivo de *Disponibilidad elemento* tal y como se indica en el apartado 9.

Estas penalizaciones podrán no aplicarse siempre y cuando, a juicio de los técnicos municipales, se encuentren suficientes motivos que justifiquen la imposibilidad de efectuar las reparaciones dentro de los plazos estipulados.

El/los adjudicatarios será responsable del correcto funcionamiento de los sistemas de aviso de avería tanto en lo que respecta al propio sistema, como en lo relativo a la cobertura que requieran para su funcionamiento.

7.2 Mantenimiento Preventivo

7.2.1 Ejecución de los trabajos

El Mantenimiento Preventivo se realizará a partir de una planificación anual en la que se refleje en su totalidad las frecuencias de revisión para cada elemento (rampa, escalera mecánica, o ascensor), así como la descripción de las operaciones a ejecutar.

El Mantenimiento Preventivo de los ascensores de interior se realizará dentro del horario de apertura de los edificios y colegios que se detalla en el Anexo 6.

7.2.2 Documentación generada

Con el propósito de poder llevar a cabo el control de los trabajos de Mantenimiento Preventivo, el/los Adjudicatario/s entregarán la planificación de los trabajos a realizar anualmente.

En el caso de las rampas y escaleras mecánicas tendrá carácter trimestral. El/los Adjudicatario/s entregarán la planificación de trabajos trimestrales a realizar, indicando la escalera/rampa a revisar así como el día previsto. En caso de que a lo largo del periodo sea necesario modificar la planificación, se deberá comunicar a los técnicos municipales.

Para que el Ayuntamiento de Sestao conozca los trabajos de mantenimiento que se han realizado, el/los Adjudicatarios podrán dejar en la oficina o buzón municipal que se determine los partes de trabajo debidamente firmados por el técnico que ha realizado la revisión.

Mensualmente el/los Adjudicatarios emitirán un informe de disponibilidad de las instalaciones, que se enviará junto con la facturación de los equipos.

7.3 Informes de instalaciones

Al inicio del contrato el/los Adjudicatario/s realizarán un informe sobre el estado de los equipos, vigilando en especial el estado de ejes, rodamientos, cadenas, pasamanos, peldaños y partes sometidas a desgaste de rampas y escaleras mecánicas, realizando una evaluación del estado de cada instalación.

Así mismo, previo a la finalización del contrato, el adjudicatario realizará un informe final, en el que se pueda comprobar comparativamente con los anteriores que el estado de las instalaciones es igual o mejor que al inicio del contrato.

Además de lo anteriormente expuesto, puede ser necesario, con carácter ocasional, comunicaciones o informes motivados por hechos o incidentes graves o extraordinarios, o por otras causas. En cualquier caso se deberá dar respuesta a las peticiones de informe que se realicen por el Ayuntamiento de Sestao en relación a las instalaciones recogidas en este pliego.

8. Efectividad del Mantenimiento. Disponibilidad

El Ayuntamiento de Sestao realizará a través de los técnicos municipales los controles e inspecciones necesarios para establecer la efectividad de los trabajos de Mantenimiento Preventivo.

Con el fin de cuantificar dicha efectividad de una forma objetiva y constante, se establece el concepto de *Disponibilidad elemento*, que se define como el cociente del número de horas útiles de funcionamiento de un elemento (ascensor, rampa o escalera mecánica) entre el número de horas teóricas necesarias de funcionamiento. La *Disponibilidad* se expresará en %.

Disponibilidad elemento = (nº horas útiles / nº horas teóricas) 100*

El nº horas teóricas será:

1) En el caso de las rampas, escaleras mecánicas y ascensores de exterior las contabilizadas dentro del horario normal de funcionamiento que es de domingo a viernes de 7:00 a 23:00 y los sábados de 7:00 a 00:00. El nº de horas teóricas mensuales de funcionamiento de estos elementos se establece en 485 h.

2) En el caso de los ascensores de interior se computarán 24 horas diarias de funcionamiento al no estar sometidos a paradas nocturnas. 720 horas teóricas mensuales.

Se considerará inútil todo el tiempo que el elemento esté fuera de servicio debido a avería. El cálculo de las horas útiles de funcionamiento de un ascensor/escalera mecánica se establecerá a partir de los datos registrados en los partes de trabajo de mantenimiento correctivo y bases de datos relacionadas que deberá estar accesible al técnico municipal responsable del contrato. La *Disponibilidad* indicada en el informe mensual deberá por tanto coincidir con lo indicado en los partes de trabajo y en las bases de datos.

El valor resultante de la *Disponibilidad elemento* se entiende para unas condiciones de trabajo normales, no computándose a efectos de penalizaciones, las situaciones extraordinarias como vandalismo, daños múltiples a las instalaciones por efecto de trabajos de terceros o por cualquier otra causa no imputable al contratista.

Las horas de indisponibilidad no incluyen los tiempos de paro de la instalación cuando se esté realizando tareas de mantenimiento preventivo que ocupan parte de las horas de Servicio, así como las inspecciones oficiales reglamentarias de la Delegación de Industria.

9. Incumplimiento de la Disponibilidad. Penalizaciones.

El Ayuntamiento de Sestao, de acuerdo con las valoraciones obtenidas mediante la *Disponibilidad elemento* mensual, aplicará las penalizaciones que se indican por cada elemento que no cumpla con el índice objetivo.

Se establece diferencia entre el grado de *Disponibilidad elemento* a cumplir para rampas/escaleras y ascensores, considerando que los segundos cuentan con mayor fiabilidad en su funcionamiento que los primeros, siendo las penalizaciones a aplicar, según el cumplimiento en cada caso, las siguientes:

RAMPAS, ESCALERAS MECANICAS Y ASCENSORES EXTERIORES (LOTE 1)	
***Disponibilidad elemento* (*De*) MENSUAL (%)**	**% DE DESCUENTO SOBRE EL MANTENIMIENTO MENSUAL TOTAL (SIN IVA)**
$93 > De \geq 90$	1,5
$90 > De \geq 85$	3
$85 > De \geq 80$	5
$80 > De$	8

ASCENSORES DE EDIFICIOS (LOTE 2)	
***Disponibilidad elemento* (*De*) MENSUAL (%)**	**% DE DESCUENTO SOBRE LA FACTURACIÓN MENSUAL TOTAL (SIN IVA)**
95 > *De* ≥ 90	5
90 > *De*	10

Estos baremos se aplicarán a todos y cada uno de los ascensores, plataformas, escaleras mecánicas y rampas que se encuentren por debajo del índice de *Disponibilidad objetivo*.

Se definen los siguientes grupos de instalaciones:

GRUPO 1: Rampas calle Iberia

GRUPO 2: Rampas calle Antonio Trueba

GRUPO 3: Escaleras mecánicas calle Miguel Servet

GRUPO 4: Ascensores exterior Centro Social Kueto

GRUPO 5: Ascensores exteriores Grupo La Paz

GRUPO 6: Ascensores Edificios

GRUPO 7: Ascensores Colegios

Cuando el resultado de la *Disponibilidad elemento* mensual sea inferior al mínimo indicado (80% o 90% según el caso) durante tres meses para dos o más ascensores o rampas o escaleras mecánicas a lo largo del año natural, el Ayuntamiento de Sestao podrá rescindir el contrato.

10. Salud laboral

En lo relativo a Salud laboral, el Contratista cumplirá con lo especificado en el RD 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades, especialmente en lo relativo a:

- Evaluación de los riesgos
- Acreditación de Información y formación a los trabajadores

Los trabajadores estarán obligados a cumplir las normas y procedimientos de actuación, y especialmente los que se refieren al uso y utilización adecuada de máquinas, herramientas, instalaciones, productos peligrosos y equipos de protección individual.

Serán objeto de normas y procedimientos específicos, aquellas actuaciones o hábitos de trabajo, instrucciones de manejo de herramientas, maquinaria o instalaciones, que sean necesarios para la reducción de accidentes laborales, enfermedades profesionales y daños materiales.

También será objeto de norma la utilización de las diferentes prendas y elementos de protección individual, en función de los riesgos específicos de cada área, operación o puesto de trabajo.

El/los adjudicatarios estará obligado/s a mantener actualizada la documentación relativa a materia de seguridad y salud en la plataforma utilizada por el Ayuntamiento de Sestao (Kordinatu).

11. Conocimiento de los equipos

En fase de licitación, las Empresas Ofertantes deberán certificar conocer los equipos para los que prestarán sus servicios en caso de adjudicación. Para lo cual se considera necesario que durante el período de preparación de ofertas se realice una visita a las Instalaciones. Es especialmente importante que las empresas ofertantes conozcan los automatismos de las instalaciones, así como los sistemas de comunicación para la recepción de avisos de parada de las mismas.

12. Información a presentar en las ofertas

Las ofertas deberán incluir los siguientes apartados:

- Oferta de inversión inicial. (Sólo para el LOTE 1)
- Oferta para el Mantenimiento Preventivo y Correctivo valorando cada una de las opciones indicadas en los apartados 7.1 y 7.2
- Precios unitarios por instalación
- -Condiciones de habilitación
- Condiciones de solvencia
- Oferta limpiezas a demanda. (Sólo para el LOTE 1)
- Precio de mano de obra para servicios extraordinarios

12.1 Oferta de Inversión inicial

En este apartado se deberán presentar las valoraciones económicas de las acciones de mejora a realizar en las instalaciones contempladas en el LOTE 1, así como su plazo de ejecución, según la tabla del Anexo 3, no debiendo exceder de los valores indicados en la misma. Se indicarán los importes, IVA excluido, por el total de cada adecuación, quedando incluidos obra civil, materiales, mano de obra y todos aquellos medios que sean necesarios para su correcta ejecución.

12.2 Oferta para el Mantenimiento Preventivo y Correctivo

Los contenidos a indicar en las ofertas en este apartado son los siguientes:

- Certificado de visita y reconocimiento de todas las instalaciones ofertadas indicadas en el Anexo 1, con especial mención de los sistemas de comunicación de incidencias en el caso de rampas, escaleras mecánicas y ascensores exteriores.

- Avance del Plan de Mantenimiento Anual para cubrir los objetivos y condiciones descritas en el presente Pliego.
- Memoria explicativa de la organización que prevén dar al servicio, detallada de modo que permita comprender claramente cómo va a llevarse a cabo, e indicación del plazo para la redacción del informe inicial de instalaciones. Descripción de los medios personales asignados al contrato y responsable técnico e interlocutor del mismo.
- Descripción del sistema de recepción de avisos de incidencias a utilizar para cada grupo de rampas, escaleras mecánicas, y ascensores de exterior, con indicación del modo de notificación a los Técnicos Municipales. Nº de teléfono del servicio 24 horas.
- Descripción de Aplicación Informática de Mantenimiento, de la base de datos que recogerá los avisos por avería, y de su accesibilidad para el responsable municipal del contrato.
- Modelo de informe mensual de disponibilidad de las instalaciones y acciones de mantenimiento correctivo.
- Forma elegida de comunicación de los partes de trabajo.
- Propuesta de Mejoras del Servicio con respecto a las descritas en el presente Pliego, sin que su inclusión suponga un incremento sobre el importe ofertado.
- El Adjudicatario, durante la ejecución del contrato, deberá presentar el Plan de Prevención de riesgos laborales de la empresa, para cumplir con lo establecido en el RD 171/2004 que desarrolla el artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales referente a la coordinación de actividades empresariales.

12.3 Precios unitarios por instalación

Debido a que el objeto del presente contrato es el suministro de un Servicio Integral de Mantenimiento, el precio indicado por las empresas licitantes en la oferta económica para este concepto será único y cerrado, incluso, en el supuesto de que sea necesario aumentar el número de operarios previstos para conseguir los índices objetivo (Disponibilidad y tiempo de respuesta) y/o el cumplimiento del Plan de Mantenimiento Preventivo.

Las instalaciones se han dividido en dos lotes, uno para escaleras, rampas mecánicas y ascensores de exterior y otro para ascensores de edificios, los cuales se detallan en el Anexo 1.

La oferta económica de mantenimiento preventivo y correctivo se presentará para cada uno de los elementos que componen cada lote con el detalle establecido en el Anexo 2 del presente pliego, con indicación de los precios netos, IVA excluido.

Las ofertas económicas se realizarán para cada lote por separado, pudiendo optar a uno o ambos lotes.

12.4 Condiciones de habilitación

Con el fin de garantizar la correcta prestación del servicio en relación al mantenimiento de rampas y escaleras mecánicas, se presentará:

- Certificado de empresa autorizada para el mantenimiento, conservación, instalación y reparación de todo tipo de aparatos elevadores, eléctricos, hidráulicos, etc, expedidos por el Departamento de Industria de la Comunidad Autónoma correspondiente. En el caso de las empresas que opten solamente al lote de ascensores, el certificado hará referencia a aparatos de esta tipología. Durante el periodo de vigencia del contrato se presentarán las sucesivas prórrogas de dichas autorizaciones.

12.5 Condiciones de solvencia

12.5.1 Solvencia económica y financiera mínima

Con el fin de garantizar la correcta prestación del servicio en relación al mantenimiento de rampas y escaleras mecánicas, se establece como condición necesaria que las empresas licitadoras de dicho lote acrediten un volumen de negocios en el mantenimiento y reparación de *escaleras o rampas mecánicas de intemperie*, igual o superior a 90.000 € anuales en los últimos 3 ejercicios.

Para justificar este extremo, deberán presentar declaración responsable que indique la cifra de los servicios indicados realizados por la empresa en los últimos 3 ejercicios, así como copia de las cuentas anuales o extracto de las mismas.

12.5.2 Solvencia técnica o profesional mínima

Con el fin de garantizar la correcta prestación del servicio en relación al mantenimiento de rampas y escaleras mecánicas, se presentará:

- Una relación de los principales servicios o trabajos de mantenimiento de escaleras o rampas mecánicas de intemperie en los últimos 3 ejercicios, que incluya: la relación modelo/fabricante de los equipos, importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos. Estos servicios o trabajos se acreditarán mediante certificados expedidos por la entidad pública o privada correspondiente.

12.6 Precio de mano de obra

Para el caso de elaboración de presupuestos, las empresas licitantes indicarán el precio / hora para la mano de obra. Los presupuestos a elaborar por los adjudicatarios irán por tanto desglosados en mano de obra y materiales.

El Contratista estará obligado a la prestación de los servicios extraordinarios solicitados.

Con este fin, se adjunta en el Anexo 5 el modelo a cumplimentar con la indicación de dichos precios.

13. Características del contrato

A. OBJETO:

Mantenimiento Preventivo y Correctivo de ascensores, rampas y escaleras mecánicas del Ayuntamiento de Sestao, de acuerdo al presente Pliego de Condiciones Técnicas.

B. DURACIÓN:

El presente contrato tendrá duración de DOS (2) AÑOS, siendo posible la prórroga de este durante otros DOS (2) AÑOS en caso de aceptación por ambas partes (propiedad y empresa mantenedora).

C. FECHA DE INICIO:

La fecha prevista de inicio de contrato es el dia siguiente a la formalización del contrato.

D. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN:

El importe máximo de licitación del contrato para los 4 años se fija en 857.520,00 €, más 180.079,20 € en concepto de IVA. El importe citado se compone de las siguientes partidas:

- **Inversión inicial** a realizar en rampas mecánicas, según el Anexo 4 por importe máximo total de 240.000,00 €, más 21% de IVA. Esta inversión se realizará en los dos primeros años del contrato.

- **Servicio de Mantenimiento Preventivo y Correctivo correspondiente al LOTE 1**, según el Anexo 1, por importe máximo total de 569.520,00 €, más 21% de IVA. El importe máximo anual para el conjunto de escaleras y rampas mecánicas, y ascensores de exterior es de 142.380,00 €, más el 21% de IVA.

- **Servicio de Mantenimiento Preventivo y Correctivo correspondiente al LOTE 2**, según el Anexo 1, por importe máximo total de 48.000 €, más 21% de IVA. El importe máximo anual para el conjunto de ascensores y plataformas elevadoras de interior es de 12.000 €, más el 21% de IVA.

E. REVISION DE PRECIOS:

No se establece revisión de precios del contrato.

F. FORMA DE PAGO, MEDICION Y ABONO:

Mediante facturas mensuales al final del mes correspondiente, debidamente comprobadas por el Técnico Municipal, adjuntándose a las mismas los informes de la *Disponibilidad elemento* de los accesos mecánicos y los partes correspondientes de los Mantenimientos Preventivos y Correctivos. Se aplicarán sobre el importe base de las instalaciones las penalizaciones que correspondan según se establece en el apartado 9 del presente Pliego: Incumplimiento de Disponibilidad. Penalizaciones.

14. Criterios de valoración de las ofertas

La adjudicación del contrato se efectuará mediante la valoración de los siguientes criterios:

LOTE 1: Rampas, escaleras mecánicas, y ascensores exteriores

Criterios de valoración	Puntuación máxima	Forma de evaluación
1. Desarrollo de la Memoria Técnica	25	Juicio valor
2. Mejoras sin coste incluidas	5	Juicio valor
3. Oferta económica de Mantenimiento e Inversión inicial	65	Fórmula
4. Limpiezas a demanda	3	Fórmula
5. Precios de mano de obra	2	Fórmula

1. Desarrollo de la Memoria Técnica

El desglose de la puntuación de la propuesta técnica se realizará de acuerdo a la siguiente distribución:

- Avance del Plan de Mantenimiento y definición de puntos críticos que puedan ser clave para el buen mantenimiento de las instalaciones: *5 puntos.*
- Memoria explicativa de la organización del servicio. 3 *puntos.*
- Valoración de la descripción de los trabajos de Inversión Inicial definidos en el Anexo 3, con especial detalle de la documentación requerida para el punto 7. *5 puntos.*
- Descripción del sistema de aviso en tiempo real de averías, así como estado y evolución de las mismas 10 *puntos.*
- Modelo del informe de disponibilidad que se presentará mensualmente. *2 puntos.*

2. Mejoras del servicio

El licitador presentará las actuaciones de mejora que desee ofertar, sin que su inclusión suponga exceder el importe ofertado.

Serán consideradas las relacionadas con el incremento de la fiabilidad del funcionamiento (máximo 2,5 puntos), la periodicidad de la limpieza de las mismas (máximo 2,5 puntos).

3. Oferta económica de Mantenimiento e Inversión inicial:

Se valorará sobre el total del presupuesto base de licitación del servicio de Mantenimiento más el total de la Inversión inicial, IVA excluido, hasta un máximo de 65 puntos, cuya asignación se realizará como sigue:

- Los descuentos comprendidos entre el 0% y el 10% se valorarán de forma proporcional con un máximo de 55 puntos.
- Los descuentos superiores al 10% y hasta un máximo del 15% se valorarán de forma proporcional con un máximo de 7 puntos.
- Los descuentos superiores al 15% hasta un máximo del 20% se valorarán de forma proporcional con un máximo de 2 puntos.
- Los descuentos superiores al 20% se valorarán de forma proporcional con un máximo de 1 punto.

La puntuación se aplicará sumando los diferentes escalones de descuento. A modo de ejemplo, en el caso de una descuento del 12,5% la puntuación será de: 55+3,5=58,5 puntos.

Se excluirán todas las ofertas que superen el tipo de licitación establecido.

4. Limpiezas a demanda:

Se valorará el importe total del listado del Anexo 4, IVA excluido.

Con el importe total obtenido, se puntuará de acuerdo a la siguiente fórmula:

*Puntuación = (mejor precio/precio)*3*

5. Precio de mano de obra

Se valorará el precio de la mano de obra para los trabajos extraordinarios no recogidos en el ámbito del presente contrato. Se puntuará de acuerdo a la siguiente fórmula:

*Puntuación = (mejor precio/precio)*2*

LOTE 2: Ascensores de edificios y plataformas elevadoras

Criterios de valoración	Puntuación máxima	Forma de evaluación
1. Desarrollo de la Memoria Técnica	25	Juicio valor
2. Mejoras sin coste incluidas	5	Juicio valor
3. Oferta económica mantenimiento	65	Fórmula
4. Precios de mano de obra	5	Fórmula

1. Desarrollo de la Memoria Técnica

El desglose de la puntuación de la propuesta técnica se realizará de acuerdo a la siguiente distribución:

- Avance del Plan de Mantenimiento y definición de puntos críticos que puedan ser clave para el buen mantenimiento de las instalaciones: *12 puntos*.
- Memoria explicativa de la organización del servicio, con descripción del sistema de gestión y base de datos de las incidencias. *6 puntos*.
- Propuestas de actualización tecnológica para ascensores, indicando una descripción de la misma y el objetivo perseguido, presupuesto y plan de implantación con las afecciones al servicio. *5 puntos.*
- Modelo del informe de disponibilidad que se presentará mensualmente. *2 puntos*.

2. Mejoras del servicio

El licitador presentará las actuaciones de mejora que desee ofertar, sin que su inclusión suponga exceder el importe ofertado.

Serán consideradas aquellas que contribuyan al incremento de la fiabilidad del funcionamiento (máximo 2,5 puntos) y el ahorro energético (máximo 2,5 puntos).

3. Oferta económica mantenimiento

Se valorará sobre el presupuesto base de licitación del servicio de mantenimiento, IVA excluido, hasta un máximo de 65 puntos, cuya asignación se realizará como sigue:

- Los descuentos comprendidos entre el 0% y el 10% se valorarán de forma proporcional con un máximo de 55 puntos.
- Los descuentos superiores al 10% y hasta un máximo del 15% se valorarán de forma proporcional con un máximo de 7 puntos.
- Los descuentos superiores al 15% hasta un máximo del 20% se valorarán de forma proporcional con un máximo de 2 puntos.

- Los descuentos superiores al 20% se valorarán de forma proporcional con un máximo de 1 puntos.

La puntuación se aplicará sumando los diferentes escalones de descuento. A modo de ejemplo, en el caso de una descuento del 12,5% la puntuación será de: 55+3,5=58,5 puntos.

Se excluirán todas las ofertas que superen el tipo de licitación de esta partida.

4. Precio de mano de obra

Se valorará el precio de la mano de obra para los trabajos extraordinarios no recogidos en el ámbito del presente contrato. Se puntuará de acuerdo a la siguiente fórmula:

*Puntuación = (mejor precio/precio)*5*

VBº El Arquitecto Municipal

Fdo. El Ingeniero Técnico Municipal