



PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
Servicio de mantenimiento de aparatos elevadores de
Centros del instituto foral de bienestar social
Exp. 25/25

1.- OBJETO

El objeto de este pliego es establecer las condiciones técnicas de ejecución del contrato relativo al servicio de revisión y mantenimiento preventivo de los aparatos elevadores existentes en los diferentes centros del Instituto Foral de Bienestar Social (IFBS), los cuales se indican en el apartado 6 de este pliego.

2.- OBLIGACIONES DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA

- 2.1. Las operaciones de mantenimiento a realizar en los diferentes centros del Instituto Foral de Bienestar Social se harán de acuerdo a lo establecido en la normativa señalada en el punto 3 de este documento. Se dedicará especial atención a los elementos de seguridad del aparato, manteniéndolos en buen estado de funcionamiento para garantizar la seguridad de las personas y los objetos. En todos los aparatos elevadores estará incluida la reparación o sustitución de todas aquellas piezas, accesorios y elementos necesarios para su correcto funcionamiento.
- 2.2. La empresa adjudicataria se responsabilizará de que los aparatos elevadores se mantengan en condiciones de funcionamiento adecuado y de no realizar modificaciones en los mismos, salvo que disponga de autorización como empresa instaladora y con el visto bueno por parte del Jefe del Servicio de Mantenimiento del IFBS. En el cuarto de máquinas se guardará la documentación que afecte a la instalación. Los cuadros eléctricos tendrán actualizados sus respectivos esquemas unifilares y todos los dispositivos de mando, control y seguridad estarán perfectamente identificados. La adjudicataria deberá actualizar, en caso de que no lo estén, los planos de las instalaciones o, en caso de que no los haya, elaborarlos.
- 2.3.- El mantenimiento de las máquinas afectará a todas las partes que forman la instalación o instalaciones de los aparatos elevadores en cada edificio, tanto de los sistemas mecánicos, hidráulicos, neumáticos, eléctricos, electrónicos, regulación e informáticos, siendo a cargo de la empresa adjudicataria la reparación o reposición de éstos.
- 2.4. La empresa adjudicataria deberá asignar un único responsable técnico y administrativo de la adjudicación, que tenga una experiencia mínima de 4 años en mantenimiento de aparatos elevadores en empresas que lleven a cabo mantenimiento de aparatos elevadores y que llevará la coordinación y la dirección técnica del presente contrato, y prestando asesoramiento técnico y legal sobre la totalidad de las instalaciones y equipos objeto del contrato. Esta persona planificará y coordinará, a solicitud de los responsables técnicos del Instituto Foral de Bienestar Social, aquellos trabajos en los que se requiera su actuación, que se llevará a cabo con diligencia y prontitud. Así mismo, será el único interlocutor válido para tratar asuntos de otra índole que puedan surgir en el transcurso del contrato: tramitación de documentación diversa, facturación, etc.... En caso de baja o de sustituciones ocasionadas por enfermedad, vacaciones, causa mayor o emergencias, la adjudicataria deberá comunicar tal circunstancia al Jefe del Servicio de Mantenimiento el IFBS y procederá a la sustitución por una persona que cumpla los requisitos en plazo no superior a una semana.

A los efectos de acreditar la experiencia del responsable técnico y administrativo, durante el primer mes tras la formalización del contrato las empresas adjudicatarias deberán remitir al IFBS currículum vitae, vida laboral, certificados y cualquier otro documento que permita comprobar el



cumplimiento del requisito anterior.

- 2.5. El primer mes de cada año se notificará el calendario de las inspecciones de mantenimiento a realizar en cada centro las cuales correrán a cargo de la empresa mantenedora. Estas actuaciones se realizarán en días laborables en horario de 8 a 15 horas. La empresa adjudicataria se responsabilizará de actualizar o crear en caso de no existir, el Libro de Mantenimiento de cada máquina.
- 2.6. Se deberá realizar la gestión y actualización de los datos que componen el libro de mantenimiento de cada uno de los equipos, realizando en él las siguientes anotaciones:
 - a) Fecha de realización de las tareas de revisión, operaciones de limpieza, protocolo seguido, mediciones, etc.
 - b) Fecha de realización de cualquier otra operación de mantenimiento (limpiezas parciales, reparaciones, verificaciones, etc.) y especificación de éstas, así como cualquier tipo de incidencia y medidas adoptadas.
 - c) Firma del responsable técnico de las tareas realizadas y del responsable de la instalación.

El registro de mantenimiento estará siempre a disposición del IFBS y de los Organismos de Industria.

- 2.7. Cuando vaya a realizar actuaciones en una instalación la empresa adjudicataria, en los centros que dispongan de personal de mantenimiento les informará de su presencia y de las labores previstas a realizar. En aquellos centros que no dispongan de personal de mantenimiento, se informará a la persona responsable del centro.
- 2.8. La limpieza, el engrase y la lubricación de todos los elementos que por sus características lo requieran, empleando en cada caso los productos que mejor se adecuen a las características propias de cada material.
- 2.9. Cualquier avería originada por la no realización de las operaciones preventivas en los plazos y con los elementos adecuados, será reparada por la empresa adjudicataria sin cargo alguno para el IFBS.
- 2.10. La empresa adjudicataria asumirá el coste de la asistencia y la mano de obra para la resolución de incidencias así como la reparación de las posibles averías que se produzcan en las instalaciones. Afectará a todas las partes que forman la instalación o instalaciones de los aparatos elevadores en cada edificio, tanto de los sistemas mecánicos, hidráulicos, neumáticos, eléctricos, electrónicos, regulación e informáticos, siendo a cargo de la empresa adjudicataria la reparación o reposición de éstos.
- 2.11. Será por cuenta del IFBS los gastos de los materiales o componentes de reposición derivados de las averías ocasionadas en las instalaciones y/o equipos y que sean producidas por imponderables ajenos a las operaciones de mantenimiento.
- 2.12. La empresa adjudicataria podrá proponer mejoras o modificaciones, derivadas de los mantenimientos preventivos y/o de la evolución tecnológica en los elementos de los aparatos elevadores. Por su parte, el Servicio de Mantenimiento podrá proponer mejoras o modificaciones derivadas de nuevas necesidades. En tales casos, el proponente establecerá el alcance de los trabajos y la empresa adjudicataria realizará el presupuesto correspondiente. Los trabajos se realizarán previa aceptación por el Jefe del Servicio de Mantenimiento y su coste correrá a cargo del IFBS.

La propiedad se reserva el derecho de aceptar o en su caso consultar con otras empresas la solución propuesta, pudiendo incluso aprobar las de éstas últimas. El trabajo resultante de las mejoras o modificaciones pasará a ser parte del contrato de mantenimiento.

- 2.13. Será por cuenta de la empresa adjudicataria cuantos materiales auxiliares, herramientas y aparatos de medida sean precisos para llevar a cabo su cometido. Dispondrá también de escaleras, andamios, cinturones de seguridad y demás medios obligatorios según las normas de seguridad y prevención de riesgos laborales.



- 2.14. La empresa adjudicataria prestará servicio de guardia durante las 24 horas diarias, todos los días del año, para la atención a las llamadas o avisos que realice el personal del IFBS para corregir averías que se produzcan en las instalaciones, enviando, en un plazo no superior a las 3 horas, personal competente para su corrección.

En el caso que haya personas atrapadas en el interior de la cabina, el plazo de respuesta con presencia de técnico en la instalación será menor de una hora, incluso en horario nocturno y en días festivos. A tal efecto, y previa solicitud del IFBS, la empresa propuesta como adjudicataria deberá acreditar, por cualquier medio de prueba válido, que dispone de los recursos técnicos y logísticos necesarios para garantizar el cumplimiento del tiempo máximo de respuesta de una hora, o del plazo comprometido en su oferta. En el caso de que no pueda demostrarse la viabilidad de cumplimiento de los plazos de respuesta, la oferta podrá ser excluida, proponiéndose entonces como adjudicataria a la siguiente licitadora con mejor puntuación.

- 2.15. Interrumpir el servicio del aparato cuando se aprecie riesgo de accidentes en tanto no se efectúe la necesaria reparación, poniendo este hecho en conocimiento del Jefe de Mantenimiento del IFBS y de la persona responsable del centro. Igualmente, deberá comunicar la interrupción del servicio a las personas usuarias del edificio afectado, mediante la colocación de los necesarios carteles de advertencia, u otros procedimientos que estime convenientes y efectivos.
- 2.16. En ningún caso el elevador averiado podrá permanecer fuera de servicio durante más de 24 horas seguidas, ya sea por el motivo expresado en el párrafo anterior o por cualquier otro, salvo causa debidamente motivada y justificada. Cuando este hecho se produzca, se deberá informar inmediatamente por escrito al Jefe de Mantenimiento del IFBS y al responsable del centro afectado.
- 2.17. Cada intervención en las instalaciones para la realización del mantenimiento preventivo implicará necesariamente la confección de un parte de trabajo. El parte se realizará digitalmente y se enviará a la dirección que determine el Jefe de Mantenimiento del IFBS. En él se detallarán las operaciones efectuadas, los materiales utilizados y el tiempo empleado.
- 2.18. El precio del contrato comprende la valoración de la mano de obra e incluye los desplazamientos desde la sede u oficina de la empresa adjudicataria hasta el lugar donde se sitúe la instalación. La propuesta económica afectará al desempeño de todas las operaciones detalladas para los mantenimientos preventivos y atención de avisos por incidencias o averías.
- 2.19. Gestionar las Inspecciones Periódicas Oficiales (IPO) que corresponda realizar a cada aparato, acompañando a la entidad encargada de realizarla. Previamente a cada inspección, se comunicará al Jefe del Servicio de Mantenimiento del IFBS la fecha en la que corresponda realizarla para que éste designe la entidad encargada de la misma si así lo estima conveniente. Una vez efectuada la inspección se enviará el parte al Jefe de Mantenimiento del IFBS o a la persona que este delegue. Así mismo, la empresa mantenedora conservará la documentación correspondiente durante un plazo de 5 años, debiéndose entregar una copia de la misma al Jefe de Mantenimiento del IFBS en el caso de que le sea requerida.
- 2.20. En el caso que una vez efectuada la inspección se haya detectado alguna deficiencia, ésta se comunicará inmediatamente por escrito al Jefe del Servicio de Mantenimiento indicando así mismo la forma en que ésta va a ser resuelta. La propiedad se reserva el derecho de aceptar o en su caso consultar con otras empresas la solución propuesta, pudiendo incluso aprobar las de éstas últimas.
- 2.21. En caso de que alguno de los centros deje de estar afecto al IFBS o bien alguno de los aparatos deje de estar operativo por cualquier razón, el IFBS se reserva el derecho a rescindir el contrato o de prescindir la parte del servicio que se haya dejado de requerir.

3.- NORMATIVA APLICABLE

Serán de estricta observancia las Normas contenidas en el vigente Código Técnico de la Edificación. Además, todas las operaciones a realizar por la empresa adjudicataria cumplirán con las siguientes Normas:

- 3.1. Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la



Edificación (CTE). Incluidas sus normas y correcciones posteriores.

- 3.2. La Ley 21/1992, de 16 de julio, del Ministerio de Industria, establece normativas de instalación en ascensores.
- 3.3. Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de aparatos de elevación y manutención de éstos (parcialmente derogado).
- 3.4. Orden de 23 de septiembre de 1987, por la que se modifica la Instrucción Técnica Complementaria MIE-AEM 1 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención referente a ascensores electromecánicos (ITC)24.
- 3.5. 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.
- 3.6. 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.
- 3.7. Real Decreto 560/2010, de 7 de mayo, por el que se modifican diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial para adecuarlas a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y a la Ley.
- 3.8. Real Decreto 88/2013, de 8 de febrero, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 «Ascensores» del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, aprobado por Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre.
- 3.9. Normativa general de ascensores (EN81-1/2, EN81-28, EN81-70), seguridad eléctrica (IEC60950-1) y compatibilidad electromagnética (EN12015, EN12016, EN55022); todo ascensor debe contar con un teléfono manos libres para la comunicación vocal bidireccional con el servicio de rescate, cuando se accione el botón de alarma o emergencia. Debe tener comunicación independiente a la telefónica.
- 3.10. Normativa UNE-EN 81 que contempla que en el foso debe quedar un espacio para alojar un paralelepípedo recto de 0,5 x 0,6 x 0,8 m que se apoye sobre una de sus caras.
- 3.11. Directiva 2012/27UE de 25 de octubre sobre objetivo en eficiencia energética en 2020 modificada por la Directiva (UE) 2018/844 del Parlamento Europeo y del Consejo de 30 de mayo de 2018.
- 3.12. Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el “Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión” (REBT). Incluidas sus normas y correcciones posteriores.
- 3.13. Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento sobre Prevención y Riesgos Laborales y Real Decreto 598/2015 de 3 de Julio, disposiciones complementarias relativas a seguridad y salud en el trabajo.
- 3.14. Real Decreto 773, de 30 de mayo, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la utilización por los trabajadores de equipos de protección individual (EPI).
- 3.15. Aparte del cumplimiento de la normativa citada, el contratista deberá cumplir cualquier otra disposición vigente de ámbito autonómico o local que sea de aplicación a las instalaciones objeto del presente contrato. Asimismo, se deberá cumplir con las disposiciones normativas que sean de aplicación en materia medioambiental, ya sean, de ámbito europeo, estatal, autonómico o local, que afecten al suministro o a su posterior reciclado.

4.- TRABAJOS Y PIEZAS EXCLUIDAS

- 4.1. Quedan excluidos del contrato de mantenimiento los trabajos de conservación y reparación motivados por negligencia, mal uso o por causas ajenas a la utilización racional de las instalaciones, así como los desperfectos causados por actos vandálicos o cualquier otro tipo de siniestro.



- 4.2. Así mismo, quedan excluidos aquellas piezas, accesorios, componentes y mano de obra que sean necesarios para adecuar las instalaciones a las nuevas disposiciones que establezcan los Organismos Oficiales competentes.

5.- GARANTÍA

- 5.1. Todos los elementos repuestos tendrán una garantía mínima de 2 años.
- 5.2. Los gastos de desplazamiento, mano de obra, portes y piezas necesarias para la sustitución o reparación de los elementos repuestos serán por cuenta del contratista, incluso habiendo finalizado el plazo de vigencia del contrato, si está vigente el período de garantía.

6.- APARATOS Y CARACTERÍSTICAS POR CENTRO

Centro	Marca	Cantidad	Carga (Kg.)	Velocidad (M/S)	Paradas	Accionamiento
R. Ajuria	Orona	3	1.000	0,37	2	Hidráulico
R. Agurain	Electra-Vitoria	2	2.000	0,40	4	Eléctrico
R. Txagorritxu	Schindler	1	1.800	1,00	5	Eléctrico (Doble Embarque)
	Schindler	1	450	1,00	5	Eléctrico
	Schindler	1	2.000	1,00	5	Eléctrico
R. Etxebidea	Sanvi	1	100	0,40	2	Eléctrico
R. Lakua	Orona	2	2.000	1,00	3	Eléctrico
R. Amurrio	Orona	1	750	0,52	5	Hidráulico
	Orona	1	2.000	0,40	3	Eléctrico
R. Laudio	Iza	1	2.000	0,40	2	Hidráulico
	Iza	1	600	0,60	4	Hidráulico
R. Oyón-Oion	Cenia	1	750	0,6	3	Eléctrico
	Shindler	1	2.000	1	3	Eléctrico
San Prudencio	Orona	1	630	0,40	6	Eléctrico
	Otis	1	1.350	0,40	5	Eléctrico
Carlos Abaitua	Electra-Vitoria	1	600		4	Eléctrico
Egunean-Egunean	Orona	1	600	0,15	2	Hidráulico