PLIEGO DE PRESCIPCIONES TÉCNICAS QUE HABRÁ DE REGIR LA LICITACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LOS APARATOS ELEVADORES DE RECINTO FERIAL DEL BIDASOA - BIDASOA ERAKUSTAZOKA, S.A.

1. OBJETO

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas tiene por objeto regular y definir las condiciones técnicas, en cuyo marco la **"Contratista"** del contrato deberá prestar el servicio de mantenimiento de los aparatos elevadores de RECINTO FERIAL DEL BIDASOA - BIDASOA ERAKUSTAZOKA, S.A. (en adelante, RFB) indicados en el presente Pliego.

El objeto del contrato comprenderá, con carácter general, los servicios siguientes:

- La conducción y vigilancia de los aparatos elevadores.

- El mantenimiento preventivo continuo (incluidas las inspecciones periódicas reglamentarias), integral planificado y correctivo.

- El servicio de atención de avisos y averías y rescate de personas 24 h.

- La sustitución (incluido el suministro y la mano de obra) de los materiales indicados en el punto 6.1. de la Carátula, considerados necesarios para garantizar el correcto funcionamiento de los aparatos elevadores.

Dichos servicios se prestarán sobre los aparatos elevadores indicados en la Cláusula 3 del presente Pliego.

La prestación del servicio se efectuará con arreglo a los requerimientos y condiciones que se estipulan en este Pliego de Prescripciones Técnicas, así como en el correspondiente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y su Carátula, relativas a esta contratación, de los que se derivarán los derechos y obligaciones de las partes contratantes.

Las especificaciones técnicas indicadas en las siguientes Cláusulas tienen la consideración de exigencias mínimas y no excluyen cualesquiera otras necesarias para el cumplimiento de los fines del servicio.

El Código CPV del contrato es el siguiente: 50750000-7 (Servicios de mantenimiento de ascensores).

2. FINALIDAD DEL SERVICIO A CONTRATAR

El servicio y tareas a ejecutar en las instalaciones y equipos de RFB tendrán como objeto primordial la consecución del mejor estado de conservación de sus partes y elementos componentes, facilitar la obtención de las funciones y prestaciones que deben cumplir, asegurar el funcionamiento continuo y eficaz de las instalaciones y equipos, minimizando las posibles paradas como consecuencia de averías, adecuar las instalaciones a las necesidades actuales, manteniendo un correcto y aceptable equilibrio entre las prestaciones que proporcionan y su costo, etc.

3. APARATOS ELEVADORES

RAM	RAE	DENOMINACION FICOBA	CARGA UTIL (KG)	TIPO	PLANTA INICIO	PLANTA FIN	RECORRIDO	MARCA
1937	20-00016589	HALL PRINCIPAL	1000	HIDRAULICO	P -1	P 1	7,40 m	Muguerza
1933	20-00016585	CAMAREROS IZDA	450	HIDRAULICO	P -1	P 2	10,85 m	Muguerza
1935	20-00016587	CAMAREROS DCHA	630	HIDRAULICO	P -1	P 2	10,85 m	Muguerza
1936	20-00016588	PANORAMICO RESTAURANTE	1000	HIDRAULICO	P 0	P 2	7,75 m	Muguerza
1934	20-00016586	PANORAMICO PARKING	630	HIDRAULICO	P -1	P 0	3 m	Muguerza
1939	20-00016591	ALMACEN STANDS	5000	HIDRAULICO	P -1	P 0	3,2 m	Muguerza
1940	20-00016590	ALMACEN PABELLON 3	5000	HIDRAULICO	P -1	P 0	3,2 m	Muguerza
1938		ALMACEN AUDITORIUM	5000	HIDRAULICO	P 0	P 2	4,3 m	Muguerza
		MINUSVALIDOS AUDITORIUM		HIDRAULICO			1,4 m	Muguerza
		Pantalla separación salas 1 y 2						Muguerza

En la actualidad existen equipos de comunicación GSM para que la comunicación entre el equipo de comunicación y RFB de atención de averías sea vía telefonía móvil. La contratación y el coste de cuantas líneas telefónicas sean necesarias para la telecomunicación GSM de los aparatos elevadores correrá por cuenta del contratista.

Los ascensores RAE 20-00016589, RAE 20-00016586, RAE 20-00016591 y RAE 00016590 disponen de un equipo de telecomunicación centralizado con único número de teléfono, con identificador de llamada, y los ascensores RAE 20-00016587, RAE 20-00016585 y RAE 00016588 disponen de otro equipo de telecomunicación centralizado con único número de teléfono, con identificador de llamada, diferente a los anteriores.

La sustitución de rodaderas y deslizaderas de guiado de cabina que se deterioren en el uso de los aparatos elevadores objeto del presente contrato, estarán incluidas en el precio del contrato, no procediendo el abono de cantidad alguna por la sustitución de dichos materiales durante la ejecución del contrato. Asimismo, estarán incluidos en el precio, no procediendo el abono de ninguna cantidad tampoco por este concepto, la realización de los ajustes de guiado de cabina. Todo ello con el fin de garantizar el mantenimiento, el adecuado uso y la comodidad de estos aparatos elevadores.

La limpieza interior de las cabinas correrá por cuenta de RFB.

Los trabajos mínimos incluidos en el objeto del contrato, sin excluir cualesquiera otros necesarios para el cumplimiento de los fines del servicio, serán:

- Todos los procedimientos para el mantenimiento de los aparatos elevadores y la realización de las inspecciones periódicas de los mismos según la normativa de aplicación vigente.
- Todos los trabajos de mantenimiento preventivo: engrases, lubricaciones, ajustes y verificaciones de parámetros, sustitución de fungibles y sustitución de piezas sometidas a desgaste.
- Recoger y gestionar los avisos por avería que directamente comuniquen los equipos o bien se puedan comunicar telefónicamente.
- Disponer de un centro de rescate de personas con servicio 24 horas al día 365 días al año.
- Mantenimiento integral de los sistemas de aviso automático, comunicación bidireccional y telemando.
- Mantenimiento integral de los elementos de iluminación, sea cual fuere; iluminación de cabinas, foso, accesos, etc.
- Mantenimiento integral de todos los elementos de ornamentación, paneles, zócalos, recubrimientos y vidrios.
- Trabajos de arranque de instalaciones en caso de fallo de suministro eléctrico o por activación de seguridades, sea cual fuere el motivo.
- Mantenimiento de la instalación eléctrica de potencia.
- Limpieza interior de fosos de ascensores, interior de cuadros eléctricos y cuartos de máquinas.
- Control de nivel y estado del aceite.
- Fugas de pistones, retenes, mangueras y tuberías.
- Limpieza y revisión de limitador.
- Comprobación de nivelación de cabina.

- Revisión periódica del estado del aceite y de los decantadores. Dentro del primer mes a contar desde la fecha de formalización del contrato se realizará análisis del estado del aceite para verificar su idoneidad, este análisis se repetirá anualmente, emitiendo el correspondiente informe.
- Se realizará todas las gestiones de residuos con gestor autorizado.
- Asistencia a los Organismos de Control Autorizado en sus labores de inspección periódicas, según la normativa aplicable vigente.
- Asistencia para apertura y parada de las instalaciones para trabajos de inspección o trabajos a realizar por terceros en las instalaciones.
- Asistencia al servicio de limpieza para la limpieza de vidrios de ascensores panorámicos.
- Retirada de vidrios rotos y colocación de tablero provisional en caso de rotura de vidrios en ascensores.
- La empresa contratista deberá disponer de los repuestos necesarios y suficientes para asegurar la disponibilidad de las instalaciones, al menos, durante el 95 % del total de las horas anuales.
- La empresa contratista dispondrá de todos los repuestos necesarios para dejar operativos los ascensores en un plazo no superior a 36 horas desde que se notifique la avería por parte de RFB.
- El mantenimiento preventivo se realizará dentro del horario de apertura del Centro (de 08:00 hs a 20:00 hs), en los días laborables.
- La disponibilidad para la realización de mantenimiento preventivo se consensuará con el RFB.

4. DESARROLLO OPERATIVO DEL SERVICIO

Los fundamentos operativos que han de ser tenidos en cuenta para llevar a cabo el mantenimiento de los aparatos elevadores, han de estar basados en la implantación de una ingeniería de Mantenimiento, de manera que por su misma aplicación se consiga el correcto control, estado de conservación, funcionamiento y condiciones de servicio de las instalaciones y edificios, equipos, elementos componentes y partes, etc., y tendente, así mismo a la consecución de una serie de objetivos básicos tales como el confort, la higiene, la seguridad y la economía.

En razón de los objetivos a conseguir con la ejecución rigurosa del mantenimiento y conservación, se considera transcendente la existencia de una estrecha colaboración por parte del Responsable Técnico de la empresa contratista con RFB y la inspección periódica de instalaciones entre ambas partes. A este fin, RFB establecerá un plan programado en revisiones generales de las instalaciones, que será llevado a cabo conjuntamente por los Responsables Técnicos de las dos partes. Estas visitas de carácter periódico servirán de base de información total de la calidad del servicio que se presta a nivel de RFB.

La empresa contratista, realizará sobre las instalaciones indicadas en la Cláusula 3 del presente Pliego todos los trabajos necesarios para garantizar la correcta conservación de las mismas, asegurando la obtención en cada momento de todas las prestaciones previstas en los respectivos proyectos, memorias y ofrecidas por el fabricante de cada equipo, rendimientos, etc., según la normativa aplicable vigente.

Tales condiciones de instalación serán comprobadas por la empresa contratista, durante los tres primeros meses de vigencia del contrato. Al finalizar dicho período, elaborará un **informe detallado** sobre las eventuales anomalías y deficiencias observadas que puedan efectuar al cumplimiento del contrato. El informe se elevará al Jefe de mantenimiento de RFB, acompañado de un presupuesto, si procede, por incluir anomalías o defectos detectados que requieran sustitución de materiales no previstos en el punto 6.1 de la Carátula.

La empresa contratista deberá indicar en los informes mensuales que elabore durante la ejecución del contrato cualquier defecto de las instalaciones o equipos que disminuya su rendimiento, produzca un mayor gasto energético o pueda ser motivo de una avería futura.

Las operaciones o reparaciones cuya ejecución implique parada de instalaciones críticas serán realizadas durante los horarios que señale a estos efectos RFB, siendo válidos cualquier horario de mañana, tarde o noche y en cualquier día de la semana, sea laborable o festivo.

Para las operaciones de mantenimiento y reparación, se usarán repuestos homologados compatibles con los actualmente instalados, y de las mismas características técnicas.

La empresa contratista, asumirá y realizará las labores de atención y apoyo en cuantas inspecciones técnicas sean necesarias, según la normativa vigente

Al objeto de coordinar las relaciones que con motivo del desarrollo de los trabajos objeto de la presente contratación se tienen necesariamente que establecer entre RFB y la empresa contratista, un representante por cada una, que actuarán como interlocutor en todas las acciones que precisen en su conformidad. En este sentido, se establecerían de común acuerdo entre ambas partes las formas, procesos, sistemas, etc., a seguir en la ejecución diaria de los trabajos de mantenimiento, su seguimiento y control, su registro en libros dispuestos para tal fin, etc.

En el desarrollo de los trabajos objeto de la presente contratación será de obligado cumplimiento toda la actual normativa legal de carácter técnico y también la que pudiera producirse durante el período de vigencia del contrato.

La empresa contratista, será la responsable de los accidentes que pudieran sobrevenir a su personal (sea propio o subcontratado), por el ejercicio de su profesión en el RFB.

Así mismo, dotará al referido personal de todos los medios de seguridad necesarios obligándose a cumplir con el mismo toda la legislación de Seguridad y Salud Laboral.

Los daños que el personal, utilizado por la empresa contratista pueda ocasionar en los locales, mobiliario, instalaciones o cualquier propiedad de RFB, ya sea por negligencia o dolo, serán indemnizados por aquélla.

La empresa contratista dispondrá para la atención de averías, del personal técnico y administrativo en horario de trabajo de 8:00 horas a 21:00 horas de lunes a viernes, sábados, domingos y festivos de 8:00 a 14:00 horas.

La empresa contratista dispondrá del personal técnico necesario para rescate de personas en horario de 24 horas todos los días al año.

En los casos de emergencia, RFB podrá exigir la presencia de un Responsable Técnico o equivalente, aunque sea fuera del horario habitual de trabajo, por lo que dicho responsable deberá estar siempre localizable a cualquier hora del día o de la noche, mediante un sistema de telefonía móvil que correrá por cuenta de la empresa contratista. La presencia en RFB en caso de emergencia será de 1 hora, como máximo a contar desde que el contratista reciba el aviso de RFB.

La empresa contratista deberá prever las medidas necesarias, cuando las circunstancias de los trabajos o sustituciones así lo exijan, para mantener en todo momento las instalaciones objeto del contrato en adecuado funcionamiento.

Para ejercer las funciones de control e inspección que se deriven del desarrollo del contrato que se establezca, RFB cuenta con el jefe de Mantenimiento ante la empresa contratista, o con todos los medios personales y materiales que RFB ponga a su disposición.

No obstante, RFB podrá tomar además en cualquier momento las medidas de control que considere oportunas para la vigilancia del correcto cumplimiento de las obligaciones a que está sometida la empresa contratista como consecuencia del presente Pliego, y de las que se contemplen en el contrato que de él se derive.

Cualquier infracción o incumplimiento del contrato será comunicada a la empresa contratista a través de su representante técnico en RFB, mediante la correspondiente acta de incidencias que será en cualquier caso aceptada y firmada por el mismo.

5. CUMPLIMIENTO DEL SERVICIO

Mensualmente, la empresa contratista deberá dar cuenta a RFB, mediante el correspondiente informe de los trabajos y tareas ejecutadas, del cumplimiento de los programas de mantenimiento preventivo, de los resultados obtenidos en unos y otros, y de cualquier incidencia importante a destacar. Así mismo entregará un parte de mantenimiento de todos y cada uno de los equipos inspeccionados, según la normativa vigente.

Respecto a las instalaciones existentes se exigirá a la empresa contratista una eficacia de:

-100% en mantenimiento preventivo sobre las instalaciones y equipos.

-95% en mantenimiento correctivo de instalaciones.

Se entenderá como eficacia la relación entre las órdenes de trabajo solicitadas y las órdenes de trabajo ejecutadas durante un período mensual.

Asimismo, se exigirá a la empresa contratista una demora media inferior a los 2 días en la ejecución de las órdenes de trabajo, exceptuando las correspondientes a pequeñas obras o reformas.

Se entiende por cumplimiento defectuoso del contrato el no cumplimiento de exigencias respecto a los porcentajes arriba citados, con las posibles implicaciones establecidas en el punto 21 de la Carátula.

Cualquier infracción o incumplimiento del contrato será comunicado a la empresa contratista a través de su Representante Técnico en RFB, mediante la correspondiente acta de incidencias, que será en cualquier caso aceptada y firmada por el mismo.