



AYUNTAMIENTO DE LA N. VILLA DE **PORTUGALETE**
AREA DE OBRAS Y MANTENIMIENTO

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PORTUGALETE



1 Objeto del Contrato

El presente Pliego tiene por objeto establecer las condiciones técnicas que regirán la contratación del mantenimiento de escaleras, rampas mecánicas y ascensores instaladas en el espacio público urbano del municipio de Portugalete. Alcance del Servicio

1.1 Mantenimiento Integral de los Equipos

1.1.1 Objeto

A continuación se describen los requisitos que regirán en el contrato , cuyo objeto es el:

- Servicio de Mantenimiento Preventivo y Correctivo en las instalaciones mecánicas(rampas y ascensores) de uso público existente en el municipio de Portugalete. Dichas instalaciones están listadas en el Anexo II.

El cumplimiento de este Pliego de Condiciones y toda la normativa vigente de aplicación se entiende como una exigencia de mínimos. El Adjudicatario actuará para mantener en perfecto estado de funcionamiento, y seguridad para los usuarios, el total de las instalaciones y equipos que se le encomiendan.

El objetivo es asegurar la operatividad continua y segura de las escaleras , rampas mecánicas y ascensores mediante un mantenimiento preventivo y correctivo integral, bajo un contrato de tipo todo riesgo, con exclusiones específicas.

1.1.2 Servicio de Mantenimiento

Este concepto incorpora un Servicio de Mantenimiento Preventivo y Correctivo continuo, integral y planificado, que será realizado íntegramente por la empresa adjudicataria. 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.

Se establece el concepto de Disponibilidad, que se define como el cociente del número de horas reales de funcionamiento de la instalación, entre el número de horas teóricas programadas de funcionamiento. La Disponibilidad se dará en %.

$$\text{Disponibilidad} = (\text{nº horas reales} / \text{nº horas teóricas programadas}) * 100$$

En donde el nº horas teóricas programadas coincide con el nº de horas mensuales programadas de funcionamiento de las instalaciones. (El horario de funcionamiento estándar de las instalaciones es de 7 de la mañana a 11 de la noche, variando en determinadas instalaciones de forma puntual debido a eventos y festejos) y el nº horas reales de funcionamiento son las resultantes de restar los tiempos de paros al nº de horas teóricas programadas.

El cálculo de las horas reales de funcionamiento de una instalación se establecerá a partir de los datos suministrados por la empresa adjudicataria, basados en los datos aportados en los Partes de Avería por los técnicos de mantenimiento y supervisados por personal Municipal.

El valor resultante de la disponibilidad se entiende para unas condiciones de trabajo normales, no computándose, a efectos de penalizaciones, situaciones extraordinarias como vandalismo, daños múltiples a las instalaciones por efecto de trabajos de terceros o por cualquier otra causa no imputable al contratista y que el Responsable del contrato lo valore como tal.

Las horas de paro (o no funcionamiento) no incluyen los tiempos de paro de la instalación cuando se estén realizando, excepcionalmente, tareas de mantenimiento preventivo que, por su naturaleza o duración, no puedan ser realizados en su totalidad durante el horario de no funcionamiento de las instalaciones y sea preciso ocupar parte de las horas de



Servicio. Valga como ejemplo el cambio de desgaste de cables de tracción, sustitución de piezas que hayan cubierto su ciclo de vida media de funcionamiento, o elementos de seguridad así como las inspecciones oficiales reglamentarias.

El objetivo del Servicio de Mantenimiento Correctivo y Preventivo continuo, integral y planificado para aquellos elementos (ascensores verticales, rampas y escaleras mecánicas) es conseguir un Índice de Disponibilidad Mensual por instalación, que sea mayor o igual al 95%.

1.1.2.1 Mantenimiento Preventivo

El mantenimiento preventivo comprenderá entre otras las siguientes actividades:

Inspecciones Periódicas:

Inspecciones visuales y técnicas programadas para detectar desgaste y prevenir fallos.

Revisión del estado de componentes críticos como motores, sistemas de tracción, y sistemas de control.

Lubricación y Ajuste:

Lubricación regular de componentes móviles para minimizar el desgaste por fricción.

Ajuste de sistemas mecánicos y electrónicos para asegurar su correcta operación.

Limpieza:

Limpieza de los equipos para eliminar suciedad, polvo, y otros residuos que puedan afectar su funcionamiento, especialmente dado que están expuestos a la intemperie (están excluidos de estos trabajos la limpieza de las cabinas de los ascensores y balaustradas y pasillos de rampas y escaleras mecánicas).

Reemplazo de Piezas Menores:

Reemplazo proactivo de componentes menores que presenten signos de desgaste, como rodamientos, bandas y todos aquellos no excluidos específicamente en este contrato, para evitar fallos mayores.

El Anexo III contiene la descripción detallada de las actividades mínimas de mantenimiento preventivo.

1.1.2.2 Mantenimiento Correctivo

El mantenimiento correctivo incluirá:

Atención a Averías:

- ☐ Intervención rápida en caso de fallos o averías, con un tiempo de respuesta garantizado.
- ☐ Diagnóstico y reparación de los fallos en los equipos, excluyendo aquellos considerados de alto valor.

Gestión de Incidencias

- ☐ Implementación de un sistema de reporte de incidencias accesible 24/7.
- ☐ Protocolo de emergencia para asegurar la seguridad de los usuarios en caso de fallos críticos.

1.1.3 Alcance

Las instalaciones objeto del contrato están compuestas por los ascensores, rampas, escaleras mecánicas y ascensores públicos de Portugalete. Dichos equipos están relacionados en el Anexo II.



Los ascensores y rampas /escaleras mecánicas objeto del presente contrato y sus características han sido reflejadas en el Anexo II

1.1.4 Inclusiones y Exclusiones

El contrato dispondrá de una parte económica fija y de una parte económica variable.

1.1.4.1 Parte fija del contrato

Dentro de la parte fija estará incluido:

1. Todos los trabajos de mantenimiento preventivo: engrases, lubricaciones, ajustes, verificación de parámetros, comprobación de parámetros, sustitución de fungibles, sustitución de piezas sometidas a desgaste,...
2. Disposición de un centro de control de averías que recoja y gestione los avisos de avería que directamente comuniquen los equipos y las que se puedan comunicar telefónicamente.
3. El mantenimiento integral de los sistemas de aviso automático y comunicación bidireccional y telemando(inclusive el mantenimiento y abono de las líneas de comunicación dedicadas y equipos específicos (módems, routers...).
4. Verificación diaria del estado de rampas y escaleras mecánicas. Esta verificación puede ser llevada a cabo por dispositivos automáticos u otros medios.
5. El mantenimiento integral de los elementos de iluminación sea cual fuere: leds de pasamanos, iluminación cabinas, iluminación fosos, catadióptricos, semáforos, incluyendo sus líneas de alimentación y protecciones eléctricas.
6. El mantenimiento de bombas de achique ubicadas en los fosos de las instalaciones
7. El mantenimiento integral de todos los elementos de ornamentación, paneles, zócalos, recubrimientos y vidrios.
8. El mantenimiento de la instalación eléctrica , excluyendo la parte de suministro de potencia e interruptor general, inclusive cerraduras de cuadros eléctricos.
9. La limpieza el interior de fosos de rampas y escaleras, fosos de ascensores, interior de cuadros eléctricos y cuartos de máquinas.
10. La asistencia a los servicios de limpieza municipales para la limpieza interior de vidrios de ascensores panorámicos.
11. 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 como mínimo cada año.
12. Cualquier cambio del horario de funcionamiento.
13. La asistencia para apertura y parada de las instalaciones para trabajos de inspección o trabajos a realizar por terceros en las instalaciones.
14. Reparación botoneras ascensores.
15. Cualquier otro que no suponga la sustitución de materiales.



16. En general todos los trabajos de mantenimiento preventivo a excepción de incluidos en la parte variable del contrato.

17. Acompañamiento a las inspecciones obligatorias que marca la ley a los ascensores

1.1.4.1.1 Otras Actuaciones

Dentro de los trabajos se incluyen, además de los mantenimientos preventivo y correctivo, aquellos otros especiales que no se detallan en el presente documento y que sean necesarios para el cumplimiento de la normativa vigente.

El adjudicatario informará al Ayuntamiento si fuera necesario realizar modificaciones para adaptar a normativa cualquiera de las instalaciones incluidas en el Contrato.

Se colocará en todos los elementos una identificación que incluya los datos de empresa y el teléfono del servicio de averías (24 horas). Se retirará, a este efecto, cualquier distintivo de otra empresa que no sea la mantenedora y que pueda inducir a error en caso de ser necesario realizar un aviso.

Asimismo, asesorará al Ayuntamiento, cuando lo solicite y sin coste económico alguno, en cuestiones relacionadas con los elementos incluidos en este contrato.

En representación de la Propiedad, realizará las gestiones y documentos legales oportunos ante los organismos competentes que corresponda. Se encargará de realizar los trámites para dar de alta o baja instalaciones, modificaciones en las ya existentes, notificación de corrección incidencias de IPO's, etc.

Los datos que aporta el Ayuntamiento en la relación de instalaciones son orientativos. En ningún caso las empresas licitadoras podrán prevalerse de las diferencias que pudiese haber en las instalaciones para pretender un cambio en el precio contractual.

1.1.4.2 Parte variable del contrato

- ☐ La sustitución de pasamanos, cadenas de peldaños y paletas, transmisiones y otras reparaciones de alto valor listadas en el Anexo IV.

Estarán fuera del alcance del precio de contrato y serán objeto en cada caso de un contrato específico:

- ☐ El mantenimiento correctivo debido al vandalismo o mal uso .
- ☐ Los trabajos de modernización correspondientes a contrato independiente, y otras modernizaciones no incluidas en el presente pliego, y que se consideren relevantes por el Ayuntamiento durante la vigencia del contrato.
- ☐ Las reparaciones causadas por desastres naturales: Inundaciones, vendavales y rayos.
- ☐ Las reparaciones causadas por impacto de vehículos.

Para el caso de que la empresa adjudicataria de este contrato resultará igualmente adjudicataria de un contrato específico , para valorar el importe de las reparaciones se utilizará el listado valorado de reparaciones del Anexo IV.

El Ayuntamiento se compromete a negociar de buena fe los precios de estas reparaciones que, por su excepcionalidad, no hubiesen quedado recogidos en el listado valorado de reparaciones del Anexo IV.



Al inicio del Contrato, la empresa adjudicataria habrá visitado las instalaciones, declara conocerlas tal y como se encuentran ese momento.

La empresa adjudicataria del Contrato estará obligada a la prestación del servicio de mantenimiento de todas aquellas nuevas instalaciones que, durante el periodo de vigencia del Contrato, sean construidas o cedidas al Ayuntamiento para su conservación y mantenimiento, mediante las ampliaciones de contrato correspondientes.

Una vez adjudicado el contrato y en el plazo aproximado de un (1) mes, se procederá, conjuntamente por el adjudicatario y la persona designada para este fin por la propiedad, a una revisión detallada de cada una de las instalaciones, elaborándose un informe del estado actual, detallando los elementos a reparar o sustituir siendo por cuenta del adjudicatario independientemente de que no se hayan incluido en la oferta(exceptuando las recogidas en el contrato de modernización de instalaciones).

La ejecución de estas reparaciones, se efectuará conforme la programación aprobada.

En el mes previo a la finalización del contrato se procederá a una inspección conjunta de la instalación, en presencia del responsable técnico de la empresa adjudicataria, el representante de la propiedad y, en su caso, por una entidad de control acreditada.

Esta inspección se realizará con cargo al presupuesto del contrato.

En caso de existencia de defectos asociados a un deficiente mantenimiento se podrá exigir de la empresa adjudicataria las oportunas actuaciones correctoras.

Debido a la entidad del objeto del Contrato de esta licitación, es obligatoria la visualización de todas instalaciones en una visita planificada en un día y hora en concreto, para un mejor conocimiento de las exigencias del objeto del Contrato.

1.1.5 Obligaciones

El Adjudicatario iniciará el contrato con un stock de repuestos y fungibles que detallará en un listado valorado. Estarán identificados con su denominación, fabricante, etc. Esta lista de Repuestos y Fungibles se incluirá dentro del alcance de la oferta debiendo ser entregada como parte constituyente de la misma. Será de su entera responsabilidad la gestión de los mismos, su almacenamiento, su mantenimiento, su custodia, así como la reposición de los materiales consumidos para asegurar, que en todo momento, se cumplen las disponibilidades exigidas.

Será responsable de las averías y, por lo tanto, computará a efectos de penalizaciones, cuando, por falta de material, no se puedan resolver dentro de los plazos estipulados en el punto “ Mantenimiento Correctivo” de este Pliego. El Ayuntamiento se reserva el derecho a realizar las consultas que considere necesarias para garantizar el cumplimiento de estas condiciones, y el Adjudicatario estará obligado a dar respuesta a cada una de ellas.

El personal y los medios asignados al Contrato deberán guardar siempre relación directa con el número de instalaciones. Cualquier variación deberá ser aprobada previamente por el Ayuntamiento de Portugalete.

La relación de los medios materiales y humanos destinados a la ejecución del Contrato, estarán durante toda la duración del mismo a disposición del Ayuntamiento para su consulta.



La empresa Adjudicataria dotará al personal destinado al mantenimiento, de una indumentaria adecuada de trabajo y de los equipos de protección individual correspondientes. Cada operario dispondrá de una identificación clara y visible que llevará siempre a la vista.

1.1.6 Plan de Mantenimiento

Los licitadores elaborarán, en su Oferta, un Plan de Mantenimiento Indicativo que recogerá los trabajos a realizar en este contrato, siguiendo las pautas siguientes:

- Recopilación de documentación de cada instalación o, en su caso, ficha técnica de descripción general de la instalación.
- Codificación de las instalaciones.
- Definición de repuestos.
- Programa de trabajo.
- Servicio de averías.
- Asesoría Técnica. Estudio de modificaciones y mejoras. Ahorro energético.
- Emisión de informes.

1.1.6.1 Plan de Mantenimiento Preventivo Programado

Los licitadores, en el Programa de Trabajo Indicativo del servicio de mantenimiento que formulen en su Oferta, incluirán la correspondiente planificación de los trabajos a realizar sobre las instalaciones objeto del contrato, con indicación de las concretas operaciones de mantenimiento a realizar por cada elemento (rampa, escalera, ascensor..), periodicidad y breve descripción de las mismas, así como cuantos otros extremos sean de interés, para la prestación adecuada del servicio, acomodando la realización de los trabajos a las horas en que las instalaciones tengan menor uso (horas valle), con el fin de que los trabajos tengan el menor impacto sobre el funcionamiento de las instalaciones.

El Programa de Trabajo Indicativo del licitador que resulte adjudicatario del contrato, deberá ser aprobado por la Propiedad, siendo responsabilidad de la empresa adjudicataria el mantenerlo actualizado.

Ante averías o incidentes graves y/o repetitivos que ocurran en aquellos equipos en los que se está realizando el Mantenimiento Preventivo, la empresa adjudicataria propondrá una reorganización de los planes elaborados para evitar en lo sucesivo la repetición de dichas incidencias, que una vez analizados y aprobados por la Propiedad pasarán a formar parte del Plan de Mantenimiento.

Por su parte, la Propiedad se reserva la facultad de proponer a la empresa adjudicataria, si así lo estimara oportuno, y bajo las circunstancias anteriores, la reorganización del Plan de Mantenimiento, sin que ello suponga alteración alguna de las condiciones económicas del Contrato.

En cualquier caso, podrá modificar los horarios propuestos en el Programa de Trabajo por los licitadores, sin que ello suponga ninguna contraprestación económica.

El Plan de Mantenimiento Definitivo se entregará a la Propiedad, dentro de los dos meses siguientes a la firma del contrato. El Plan de Mantenimiento definitivo estará basado en el Plan de Mantenimiento Indicativo presentado en la Oferta y en los aspectos a mejorar que señale de acuerdo con la Oferta y los Pliegos.



Durante los dos primeros meses de contrato, y mientras el Adjudicatario elabora el Plan de Mantenimiento Definitivo, se deberá aplicar el Plan de Mantenimiento de la oferta, así como utilizar la documentación existente. En este se concretará la periodicidad de las operaciones de mantenimiento de cada elemento en fechas concretas del calendario, y se asignarán recursos humanos y materiales concretos.

Se tendrán en cuenta las especificaciones de los fabricantes de los distintos equipos. La planificación de las operaciones de mantenimiento preventivo o intervenciones programadas a realizar, serán notificadas con al menos un mes de antelación al Ayuntamiento, indicando la instalación a revisar así como el día del mes previsto. Esta información se enviará puntualmente mes a mes.

A mes vencido, se entregarán los albaranes con las revisiones correspondientes efectuadas, reflejando los días en que se han realizado intervenciones, las horas empleadas y el número de trabajadores que las han llevado a cabo, debidamente firmados por el responsable técnico del adjudicatario así como por los Servicios Técnicos Municipales. Esto último será preceptivo para la tramitación de la factura. Se incluirán asimismo relación de los elementos sustituidos, fungibles empleados así como características y número de los materiales empleados.

Igualmente, cualquier modificación en las características de los aparatos, si así fuese exigido por normativa, será notificada al Departamento de Industria de la Comunidad Autónoma por parte de la empresa.

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

- Limpiezas y engrases de los componentes mecánicos.
- Ajustes y verificaciones.
- Comprobación de desgastes.
- Sustitución de fungibles.
- Pruebas y comprobaciones.
- Comprobación de parámetros funcionales.
- Cualquier otro trabajo que considere necesario para alcanzar el índice de Disponibilidad objetivo.

Se tendrán en cuenta para la elaboración de los Programas de Mantenimiento Preventivo Programado las tareas especificadas en los programas del Anexo III, las cuales tienen el carácter de mínimas pudiendo estas ser mejoradas en las propuestas de las licitadoras. Estas mejoras serán consideradas a efectos de Criterios de Valoración de ofertas.

1.1.6.2 Mantenimiento Correctivo

La empresa adjudicataria asumirá y solventará, durante las 24 horas del día y 365 día del año, las averías y reparaciones que pudieran producirse en estas instalaciones, debiendo iniciarse los trabajos de reparación en un tiempo máximo de una hora, contada desde el momento en que se produzca el aviso, inclusive en fines de semana y festivos.

En el caso de que sea necesaria la sustitución de alguna pieza, el plazo de reparación aumentará como máximo a 24 horas desde la comunicación de la avería, salvo causas debidamente justificadas. En éstos casos, dentro del plazo de 4 horas desde la recepción de la comunicación de la avería por el contratista, éste entregará a los servicios técnicos del Ayuntamiento un informe previo en el que indicará la causa de la avería, las actuaciones que se van a realizar para su



reparación y el plazo previsto de entrada en funcionamiento de las instalaciones. Durante el tiempo en que la instalación esté parada deberá cerrarse al uso mediante un vallado pertinente y notificarlo debidamente en la propia instalación mediante documento que indique el motivo de la avería y el plazo de subsanación de la misma.

Cuando se considere que la avería no está incluida en el contrato de mantenimiento por darse alguna de las circunstancias previstas en el presente pliego, la empresa adjudicataria emitirá en el plazo razonable, un informe explicativo adjuntando el presupuesto de reparación de la avería, y solo procederá a su reparación previa orden del Ayuntamiento.

La empresa adjudicataria asumirá el coste de los equipos necesarios de comunicaciones para dotación del personal encargado del servicio. En este sentido instalará en cada instalación un sistema de avisos automáticos que informen tanto al mantenedor como a los Responsables Municipales designados.

Cuando se produzca una avería se realizará el pertinente aviso al Adjudicatario, contabilizándose a partir de este momento el tiempo de respuesta, entendiéndose como tal al tiempo transcurrido entre el aviso y la presencia del técnico en la estación donde se encuentra el elemento averiado.

Los avisos se realizarán:

- ❑ Rampas , escaleras mecánicas y ascensores exteriores: las 24 horas los 365 días del año.
- ❑ Ascensores interiores: Principalmente en el horario normal de uso, los días de apertura de los edificios. Según anexo IV.

Actualmente el horario de funcionamiento de las rampas mecánicas, escaleras y ascensores exteriores es de 7:00 h a 23:00 h, pudiendo este horario variar a lo largo del año, pudiendo quedar incluso las 24 horas funcionando.

En el caso de las rampas, escaleras mecánicas y ascensores exteriores, en los avisos llegados entre las 22:00 h y 24:00 h, del tiempo de respuesta se descontarán 8 horas. Es decir el horario de atención de los avisos será de 8:00 h a 22:00 h. No obstante la jornada laboral se prolongará hasta las 24:00 h para los avisos recibidos antes de las 22:00h y que no hayan sido resueltos para esa hora.

El tiempo de respuesta deberá ser:

Averías rampas , escaleras mecánicas y ascensores exteriores: inferior a 1 horas

Averías ascensores interiores: inferior a 2 horas salvo para el rescates de personas atrapadas en ascensores: inferior a 1 hora

Tiempo de presentación de valoración: en caso de las reparaciones incluidas dentro de la parte variable del contrato el adjudicatario deberá presentar una valoración de reparación basado en los precios unitarios de la lista de reparaciones valorada del Anexo IV dentro de las 48 horas siguientes del aviso de la avería o siniestro. En los casos en los que el daño producido obligue a la parada del equipo, el plazo de presentación de la valoración se reducirá a 24 h. Desde el momento de la avería, en los casos que sea posible, colocará elementos provisionales que permitan funcionar al equipo. En caso de parada de ascensores, se colocarán avisos en los diferentes embarques que informen a los usuarios.

La empresa adjudicataria se obliga a la sustitución y reparación de piezas, a su costa, manteniendo las instalaciones en buenas condiciones de funcionamiento y seguridad, abarcando los elementos del, o de los aparatos sujetos a desgaste dentro del alcance, inclusiones y exclusiones del presente contrato. Cualquier modificación en las características de los



aparatos, si así fuese exigido por la normativa de aplicación, será notificada al Departamento de Industria de la Comunidad Autónoma por parte de la empresa.

A título orientativo y sin menoscabo de otras tareas especificadas, el alcance del mantenimiento correctivo abarcará como mínimo las acciones siguientes:

- 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.

El Adjudicatario dejará constancia escrita de cuantas operaciones realice en cumplimiento del Contrato. Para ello deberá disponer de una base de datos de mantenimiento, perfectamente actualizada, donde registre los datos de las reparaciones efectuadas, entre los que se encontrarán:

- ☐ Fecha y hora de comunicación de la incidencia.
- ☐ Fecha y hora de comienzo de reparación.
- ☐ Avería.
- ☐ Causa de la avería.
- ☐ Descripción de la reparación.
- ☐ Mano de obra empleada.
- ☐ Materiales utilizados.
- ☐ Tiempo de resolución de la avería.
- ☐ Partes de revisión y reparación disponibles electrónicamente para los servicios técnicos municipales.
- ☐ N° averías del equipo en el año.
- ☐ Observaciones.
- ☐ Cualquier otra información que el Adjudicatario y/o el Ayuntamiento consideren de interés.

Mensualmente el Adjudicatario emitirá informe de las reparaciones efectuadas, reflejando las incidencias acontecidas, si las hubiera.

1.1.7 Repuestos

Los repuestos de las piezas, cuya sustitución sea imprescindible para mantener un adecuado funcionamiento de las instalaciones serán suministrados por la empresa adjudicataria de forma inmediata teniendo que disponer dichos repuestos en el correspondiente almacén ubicado en Bizkaia.



Los repuestos serán originales y de no poder ser así, contarán con la aprobación previa de la Propiedad.

Las empresas licitantes deberán entregar una lista valorada con los repuestos y material fungible que estime necesarios acopiar para permitir la continuidad del servicio con la Disponibilidad indicada.

Esta lista valorada de Repuestos y Fungibles se incluirá dentro del alcance de la oferta debiendo ser entregada como parte constituyente de la misma.

La empresa adjudicataria iniciará el contrato con el stock de los repuestos y fungibles indicados en la mencionada lista, siendo de su responsabilidad la gestión, mantenimiento y actualización de los repuestos y fungibles consumidos para asegurar que en todo momento se cumplen las disponibilidades exigidas.

La empresa adjudicataria deberá procurarse un lugar de almacenamiento que presente las condiciones adecuadas para la debida conservación de los mismos.

Serán por cuenta del adjudicatario, asimismo, las herramientas, instrumentos de medida, medios auxiliares, etc., necesarios para el correcto desarrollo de los trabajos de mantenimiento objeto del contrato.

1.1.8 Cumplimiento de la reglamentación

En el desarrollo de las prestaciones será de obligado cumplimiento tanto la normativa de aplicación a las instalaciones, así como los trabajos de adaptación a las posibles modificaciones de la normativa de carácter técnico, técnico-legal y de Seguridad y Salud en el trabajo.

Con el fin de dar cumplimiento a las especificaciones del párrafo anterior, correrá a cargo del Adjudicatario la instalación y mantenimiento en las zonas de responsabilidad del mismo, de todos los medios necesarios para el seguimiento y control en materia de:

- ☐ Señalización.
- ☐ Iluminación.
- ☐ Contaminación acústica.
- ☐ Medios de extinción de incendios.
- ☐ Desarrollo de los planes de Seguridad y Salud necesarios en cada caso.

Será responsabilidad del Adjudicatario los medios específicos para el manejo de este tipo de instalaciones, formación de personal, equipos de protección individual (EPI's), medios de protección colectiva, así como la adaptación de los mismos a las modificaciones de la normativa.

El adjudicatario pondrá los medios necesarios para cumplir con sus obligaciones en materia de coordinación de actividades empresariales, volcando toda la documentación preceptiva en la herramienta informática municipal habilitada para este fin.

La empresa Adjudicataria aportará la ingeniería necesaria, si fuera necesario, para llevar a cabo todos los trámites oportunos o proyectos de reforma, incluso la elaboración de los Estudios y Planes de Seguridad, con el fin de mantener en todo momento las instalaciones completamente legalizadas. Todo ello no repercutirá ningún costo adicional para el Ayuntamiento.



1.1.9 Medios adscritos al contrato

1.1.9.1 Medios humanos

Con carácter general el Adjudicatario aportará a su cargo, todos los medios humanos necesarios para cumplir con las especificaciones del Contrato sin repercutir en el precio del mismo. En ningún caso se podrá alegar la falta de personal como justificación de la suspensión o retraso en los servicios a prestar. En caso de huelga, vacaciones, etc., la empresa estará obligada a disponer de los servicios mínimos necesarios.

Será condición indispensable tener la cualificación requerida, y experiencia acreditada, para llevar a cabo los trabajos que se precisan en este Pliego. En concreto, los técnicos que presten el servicio de mantenimiento deberán disponer de titulación de técnicos electromecánicos o equivalente y formación básica en prevención de riesgos laborales. Los técnicos que presten servicio en mantenimiento de ascensores deben tener certificación profesional IMAQ0110 o equivalente, en instalación y mantenimiento de ascensores y curso básico en prevención de riesgos laborales. En relación al responsable del servicio, debe tener titulación en Ingeniería Técnica Industrial, Grado en ingeniería o equivalente. A este fin, el Ayuntamiento se reserva el derecho a realizar cuantas comprobaciones estime oportunas durante la duración de este contrato. El Ayuntamiento podrá impedir el acceso de cualquier empleado de la empresa Adjudicataria a las instalaciones, que no cumpla alguno de los requisitos laborales indicados anteriormente o que no observe las normas de Seguridad y Salud, y las particulares establecidas por la Propiedad.

La empresa Adjudicataria estará obligada a:

1. Presentar la relación nominal definitiva del equipo asignado al Contrato, en concordancia con la presentada en su oferta, con carácter previo a la adjudicación. Se indicará expresamente la especialidad, cualificación técnica, experiencia y el puesto a que se destinará cada operario. Esta plantilla y cualquier modificación de la misma deberán ser notificadas y aceptada por los Responsables Técnicos Municipales.
2. Disponer de un Jefe de Servicio al servicio de este contrato, con experiencia acreditada en este tipo de instalaciones y su mantenimiento. Su nombramiento deberá ser comunicado y aceptado por el Ayuntamiento.

Sus principales funciones serán las siguientes:

- ❑ Será responsable de forma directa del buen funcionamiento de las instalaciones.
- ❑ Representará a la Empresa Adjudicataria y será el interlocutor con los técnicos que este Departamento designe.
- ❑ Planificará y controlará todas las prestaciones contractuales, reflejando los resultados en los registros de mantenimiento y en los informes oportunos.
- ❑ Supervisará, gestionará y controlará el trabajo de los equipos humanos y técnicos que realizarán el mantenimiento preventivo, planificando las gamas de revisión que se prevean.
- ❑ Supervisará, gestionará y controlará el trabajo de los equipos humanos y técnicos destinados a realizar el mantenimiento correctivo, minimizando tanto los tiempos de desplazamiento y asistencia como los de parada tras avería.
- ❑ Elaborará los históricos informáticos que registren un seguimiento continuo de todas las instalaciones objeto del contrato, que serán presentados mensualmente a la propiedad.
- ❑ Podrá proponer al Ayuntamiento la disposición de equipamientos y/o servicios que supongan una mejora.



- ☐ Asistirá técnicamente sin costo alguno a los responsables municipales cuando estos lo estimen necesario.
- ☐ Tomará todo tipo de decisiones y disposiciones para la consecución de las prestaciones contratadas, bajo la tutela de los responsables técnicos del Ayuntamiento.

La Propiedad podrá recusar al técnico responsable asignado por la Empresa, por razones de falta de competencia, dedicación, diligencia en la dirección de los trabajos, así como por falta de atención a los requerimientos que les sean formulados por la Propiedad. En este caso, el Mantenedor estará obligado a sustituirlo en el plazo de quince días, después de haber recibido notificación escrita por parte de este Departamento.

3. Disponer para el trabajo de mantenimiento específico de las instalaciones de un equipo de técnicos cuyo número y cualificación sea el necesario y suficiente para cumplir con los objetivos del presente Pliego. Este equipo estará formado por técnicos especialistas en este tipo de instalaciones y deberá ser aceptado por los Responsables Técnicos Municipales. Dicho personal pertenecerá a la plantilla de la empresa Adjudicataria, salvo en trabajos puntuales en los que el Adjudicatario podrá subcontratarlos, con la aprobación previa del Ayuntamiento. En todo caso, cualquier persona que se asigne al Contrato cumplirá con todas las disposiciones legales relacionadas con su contratación, y dispondrá de toda la documentación en vigor.
4. El trabajo a realizar para el mantenimiento de las instalaciones se llevará a cabo, habitualmente, mediante técnicos de mantenimiento cualificados para tal fin.

1.1.9.2 Medios materiales

El Adjudicatario aportará los medios materiales necesarios para la prestación del Contrato. Deberá presentar en el plazo de 15 días contados a partir de la firma, un listado acorde con el presentado en su oferta, con el stock de equipos, herramientas y materiales necesarios para cumplir con las obligaciones contractuales. Este stock estará en su almacén, y a disposición de los técnicos municipales para su comprobación, cuando éstos lo estimen oportuno.

Todo el material, vehículos y maquinaria que se asigne a este Contrato se hallarán en perfecto estado de uso y conservación, pudiendo ser rechazado por los técnicos municipales cuando no reúna estas condiciones. En estos casos el Adjudicatario deberá sustituirlo por otro que sea el adecuado. Los distintos elementos (recambios, piezas, etc.) acreditarán haber pasado los controles de calidad que le sean exigibles según normativas de aplicación, marcado CE, etc.

Los repuestos serán siempre originales o equivalentes y específicamente destinados a la instalación, elemento o maquinaria que sea objeto de reparación. En el caso de que un repuesto concreto no se encontrase en el mercado, el utilizado deberá tener unas características equivalentes al original y haber sido aprobado por el Ayuntamiento, previo informe técnico justificativo del Adjudicatario. El Adjudicatario en el plazo máximo de 24 horas deberá disponer de las piezas cuya sustitución sea imprescindible para mantener un adecuado funcionamiento de las instalaciones.

La empresa deberá disponer de una base con instalaciones fijas para el parque de vehículos, otros medios mecánicos, etc. Los vehículos estarán identificados con el logotipo de la Empresa.

1.1.10 Desarrollo de los trabajos

El Adjudicatario es responsable de la conducción, vigilancia y control de las instalaciones, incluyendo todo el conjunto de tareas que permitan el perfecto funcionamiento y control de las mismas.



Se cumplirá en todo momento con la Reglamentación en vigor y las modificaciones posteriores que afecten a todos los elementos e instalaciones objeto de este Contrato y sus futuras inclusiones.

El Ayuntamiento podrá contar con el apoyo de una consultora de transporte vertical independiente que actúe en su representación y para llevar a cabo el seguimiento del desarrollo del contrato. Esta empresa organizará y llevará a cabo inspecciones periódicas con el fin de determinar el grado de cumplimiento del contrato y los compromisos adquiridos por la adjudicataria. Los informes llevados a cabo por esta o las opiniones emitidas según proceda tendrán carácter preceptivo y serán utilizadas para la aprobación de pagos o determinación de penalizaciones.

1.1.11 Abono de los trabajos

Con carácter mensual y, una vez completada la entrega de la documentación preceptiva, la Adjudicataria procederá a la facturación de los servicios llevados a cabo en el último periodo. Esta documentación incluirá:

- ☐ Albaranes con las revisiones correspondientes efectuadas, describiendo la concreta operación realizada, fecha de comienzo y finalización, horas, operarios dedicados, validados por el responsable técnico del adjudicatario así como por los Servicios Técnicos Municipales.
- ☐ Listado de operaciones de mantenimiento correctivo llevadas a cabo durante el periodo a facturar, incluyendo la disponibilidad de cada uno de los equipos durante el mismo periodo.
- ☐ Listado de No-Conformidades completadas señaladas durante la inspección de control previa llevada a cabo por la consultora independiente contratada a efectos de control por el Ayuntamiento.
- ☐ Plan de mantenimiento actualizado

Los albaranes deben consignar las operaciones de mantenimiento preventivo recogidas en la planificación.

1.1.12 Documentación de Mantenimiento y Técnica

Estarán a disposición de las empresas licitadoras los resultados de las inspecciones vigentes de las distintas instalaciones.

El Adjudicatario, en los primeros 30 días desde la formalización del Contrato, deberá realizar, a su costa e instancia, una inspección detallada de las instalaciones, que incluirá el listado de todos los componentes y el estado de las instalaciones y equipos, cuyo informe se remitirá al Ayuntamiento.

Este trabajo señalado en párrafo anterior y en las mismas condiciones, se deberá realizar también con dos meses de antelación a la finalización del contrato.

Las posibles deficiencias detectadas y reflejadas en dichos informes serán subsanadas por la empresa Adjudicataria antes del término del contrato, sin repercutir coste alguno al Ayuntamiento.

Igualmente dotará a cada instalación de toda la información legal y técnica necesaria según la Normativa de aplicación, actualizándola o complementándola si fuera preciso.

El Adjudicatario tendrá la obligación de establecer e implantar los documentos y protocolos necesarios para el desarrollo y gestión de las labores encomendadas.

El Adjudicatario colocará una placa identificativa en los equipos principales, que deberá contener claramente:

- ☐ Empresa responsable del Mantenimiento.
- ☐ Teléfono de urgencia para averías.



- ☐ Teléfono de emergencias.
- ☐ Indicaciones en caso de emergencia.
- ☐ Cualquier otra información que se considere de interés.

Además el Adjudicatario, elaborará y pondrá al día la documentación necesaria que incluya entre otra información la siguiente:

- ☐ Inventario completamente actualizado de las instalaciones y equipos, con descripción de las características más importantes de los mismos.
- ☐ Fichas técnicas e históricos de los equipos.
- ☐ Esquemas de los cuadros eléctricos y/o electrónicos.
- ☐ Visitas de mantenimiento preventivo sistemático.
- ☐ Intervenciones de mantenimiento correctivo, causas, medidas correctoras efectuadas y/o propuestas.
- ☐ Modificaciones y trabajos realizados por iniciativa propia, por la del Ayuntamiento (sea cual fuere el Departamento responsable), o por obras de terceros.
- ☐ Resultados de mediciones y seguimientos realizados.
- ☐ Elaboración y registro de documentación legal de la instalación.
- ☐ Y todos aquellos registros que el Mantenedor y/o el Ayuntamiento consideren necesarias reflejar.

Toda la información relativa a cada instalación deberá tratarse individualmente, informando de cualquier cambio que se produzca en la misma, haciendo llegar a este Ayuntamiento la documentación actualizada que incluya la variación experimentada, en un plazo no superior a un mes desde que se produzca un cambio en la misma.

Periódicamente se entregará al Ayuntamiento la documentación relacionada, en soporte electrónico.

Todos los gastos derivados de estos trabajos de elaboración, complementación, recopilación de la documentación técnica correrán a cargo del Adjudicatario.

1.1.13 Inspecciones Técnicas

El Adjudicatario estará obligado a notificar al Ayuntamiento, con la antelación suficiente, la fecha en la que corresponde realizar las inspecciones periódicas.

El Adjudicatario asistirá al Ayuntamiento en el transcurso de cuantas visitas reglamentarias sean necesarias, bien por una entidad de Inspección y control reglamentario (OCA's), los Organismos oficiales o el propio Ayuntamiento.

En el plazo máximo de un mes desde la firma del acta de inicio de la prestación del servicio, se deberá realizar a instancia de la empresa adjudicataria, inspección de las instalaciones que tienen obligación legal, por un Organismo de Control Autorizado.

Realizada esta primera inspección, las sucesivas se realizarán en los plazos que determine la normativa de aplicación, quedando excluidos de las obligaciones mínimas de mantenimiento correctivo establecidas en el presente Pliego, sin perjuicio de que los licitadores puedan incluir éstas en su programa de trabajo.

1.1.14 Control de Calidad

La propiedad podrá establecer las medidas de control que estime necesarias para asegurar el correcto cumplimiento de los términos del contrato, así como comprobar el nivel técnico de los trabajos efectuados.



La empresa adjudicataria aceptará los procedimientos establecidos por la propiedad para la notificación de incidencias, avisos, emergencias, etc.

Para la supervisión de la evolución del servicio de mantenimiento, se establecerán en principio con carácter mensual reuniones con el Jefe de Servicio de la empresa adjudicataria. La frecuencia de las reuniones podrá variar a criterio de La Propiedad.

1.1.15 Garantía de los Trabajos

El contratista deberá proporcionar una garantía mínima de 24 meses cubriendo el coste de reparación de los daños producidos o acaecidos como consecuencia de la mala ejecución de los trabajos encomendados al mismo, o la falta de acción o anticipación a problemas que pudieran ser previsibles con posterioridad a la entrada en vigor del contrato.

1.1.16 Disposiciones Particulares

La Empresa adjudicataria será la responsable del perfecto funcionamiento de las instalaciones y equipos que las integran, del control y funcionamiento de las mismas, de la conservación de todos y cada uno de sus componentes y de la calidad de los materiales y elementos empleados, así como de todas las inspecciones y trabajos que se realicen, incluso de la comprobación, seguimiento y denuncia de las obras de terceros que pudieran afectar al normal funcionamiento de los equipos.

El Adjudicatario estará obligado a aportar, sin coste alguno, toda la información requerida desde el Ayuntamiento, de los equipos y medios empleados para el cumplimiento del contrato, adjuntando toda la documentación necesaria y comprometiéndose a realizar todos aquellos cursos que se consideren precisos para formar al personal municipal que se designe.

Si una de las instalaciones quedara parada por obras o necesidades propias del Ayuntamiento, durante un periodo de al menos dos semanas, el importe de mantenimiento durante el periodo afectado no será facturado, fijando esta reducción a partir de la comunicación fehaciente de los responsables técnicos municipales. Igualmente se avisará al Adjudicatario de la puesta en marcha de un equipo o instalación fuera de servicio con la antelación necesaria.

Los gastos derivados de la adaptación de los equipos (p.ej sistemas de comunicación de averías) que se deriven del cambio de mantenedor, y que sean imprescindibles para un correcto cumplimiento de este Contrato, serán por cuenta del Adjudicatario

1.1.17 Penalizaciones

1.1.17.1 Disponibilidad

El servicio municipal encargado de la gestión del contrato, de acuerdo con las valoraciones obtenidas mediante la Disponibilidad Mensual, aplicará las penalizaciones que se detallan a continuación:

DISPONIBILIDAD MENSUAL %	%DESCUENTO SOBRE FACTURACION MENSUAL DEL EQUIPO
De 95 a 90	5
de 90 a 85	10
de 85 a 80	15



DISPONIBILIDAD MENSUAL %	%DESCUENTO SOBRE FACTURACION MENSUAL DEL EQUIPO
de 80 a 75	20
de 75 a 70	25
de 70 a 60	30
de 60 a 50	35
de 50 a 30	40
de 30 a 10	45
de 10	50

La disponibilidad se calculará para cada una de las instalaciones independientemente. Se aplicará el descuento sobre el total de la facturación mensual de la instalación.

1.1.17.2 Otras Penalizaciones

Independientemente de lo dispuesto en el apartado anterior, a efectos de establecer un baremo de penalizaciones por incumplimiento del resto de las obligaciones descritas en este Pliego, los incumplimientos se clasificarán como leves, graves y muy graves.

Las infracciones serán penalizadas de la forma siguiente:

Incumplimientos leves

- No realización de la prestación de las tareas señaladas en el Programa de Trabajo, siempre que de su incumplimiento no se deriven, o no puedan derivarse perjuicios en el dispositivo mecánico (se contabiliza una falta por cada suceso)
- Incumplimiento de las ordenes, o incumplimiento parcial de las mismas en el tiempo fijado y/o que no impliquen situaciones de deterioro del dispositivo mecánico (se contabiliza una falta por cada suceso).

Incumplimientos graves

- No realización de las prestaciones objeto del programa de trabajo del que deriven perjuicios a las instalaciones, que no tengan carácter de graves (se contabilizan 2 faltas por cada suceso). Cada dos días que se tenga constancia de que la prestación no se ha realizado se contabilizará 1 falta adicional.
- No atender una avería dentro de los tiempos estipulados (se contabilizan 2 faltas por cada suceso). El Adjudicatario deberá justificar la imposibilidad de reparar la avería en el plazo establecido y deberá ser aprobado por el Ayuntamiento. En caso contrario cada dos días que se tenga constancia de que la avería no se ha reparado se contabilizará 1 falta adicional.



- c) Realizar labores que puedan obstaculizar o impedir el normal uso de una instalación mecánica, sin autorización previa (se contabilizan 2 faltas por cada suceso).
- d) La no presencia del Jefe de Servicio cuando sea requerido (se contabilizan 2 faltas por cada suceso).
- e) Los incidentes del personal afecto a la empresa adjudicataria con el vecindario, tanto por trato incorrecto, como por deficiencias de la prestación del servicio (se contabilizan 2 faltas por cada suceso).
- f) El incumplimiento de las Normas de Seguridad Laboral (se contabilizan 2 faltas por cada suceso).

Incumplimientos muy graves

- a) No realización de las prestaciones objeto del programa de trabajo del que deriven perjuicios a las instalaciones, que tengan carácter de graves (se contabilizan 4 faltas por cada suceso). Cada dos días que se tenga constancia de que la prestación no se ha realizado se contabilizarán 2 faltas adicionales.

Las penalizaciones a aplicar en función del número de faltas al mes serán como a continuación se relacionan:

NUMERO FALTAS/MES	% DESCUENTO SOBRE FACTURACION MENSUAL DEL EQUIPO
1 a 3	3%
4 a 5	5%
6	8%
7 ó más	10%

2 Listado de Equipos

Anexo II. Este anexo proporciona:

- ❑ Ubicación de los Equipos dentro del municipio.
- ❑ Descripción Técnica con las características técnicas de cada equipo, como modelo, capacidad y antigüedad.

3 Obligaciones del Contratista

El contratista deberá:

Designar personal técnico cualificado y con experiencia en mantenimiento de equipos similares, especialmente en entornos expuestos a la intemperie.

Elaborar un calendario de mantenimiento que asegure la realización de todas las actividades preventivas planificadas.

Asegurar una respuesta rápida ante averías, con un tiempo máximo de intervención de 2 horas.

Disponer de los repuestos necesarios para hacer frente a las averías.



3.1.1 Documentación a Incluir con la Oferta

Los licitadores deberán presentar en la oferta técnica los documentos que se detallan a continuación así como cualquier otra que pueda apoyar o aportar valor a su oferta:

1. Plan de Mantenimiento Preventivo detallado incluyendo cronograma y recursos
2. Presentación de su empresa donde se detallen recursos a su disposición en término de número de operarios con indicación de categoría profesional, especialidad, área geográfica cubierta, número de equipos en cartera, etc.
3. Listado de medios humanos y materiales adscritos al contrato.
4. Memoria técnica
5. Detalle de sistema de tele-monitorización 24/7 y avisos automáticos propuesto.
6. Listado de repuestos críticos propuesto que el candidato se compromete a mantener.
7. Plan de control de calidad interno que el candidato se compromete a implementar.
8. Ejemplo de boletines de mantenimiento e informes de actuaciones y disponibilidad mensual que el candidato se compromete a entregar según proceda.

4 Garantías y Responsabilidades

4.1 Seguro de Responsabilidad Civil

El contratista deberá contar con un seguro de responsabilidad civil que cubra los posibles daños causados por sus intervenciones, exceptuando los daños derivados de actos de vandalismo.

5 Plazo de Ejecución

Mantenimiento Integral: La duración del contrato será de 3 meses, con opción de prórroga de hasta 12 meses.

6 Penalizaciones

Se aplicarán penalizaciones cuando aplique según las prescripciones indicadas para cada uno de los lotes que componen este pliego.

JUAN
FERNANDO
CRESPO PRIEGUE
- 30579808C

Firmado digitalmente
por JUAN FERNANDO
CRESPO PRIEGUE -
30579808C
Fecha: 2026.05.25
09:57:01 +02'00'

Juan Crespo

Técnico de Obras y Mantenimiento