



Transportes Urbanos
de Vitoria, S.A.

TUVISA

Gasteizko Hiri
Garraioak, SA

LICITACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE ASCENSORES EN APARCAMIENTOS GESTIONADOS POR TUVISA S.A.

Nº Expediente. 2023-10LP

**Código CPV: 50750000-7. Servicio de mantenimiento correctivo y preventivo de
ascensores**

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

Agirrelanda, 2
01013 Vitoria-Gasteiz
Tel.: 945 16 10 54

tuvisa@vitoria-gasteiz.org
www.vitoria-gasteiz.org



- 1. ESPECIFICACIONES DEL OBJETO DEL CONTRATO**
 - 2. ALCANCE**
 - 3. OBLIGACIONES GENÉRICAS DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA**
 - 4. TRABAJOS A REALIZAR**
 - 4.1. Mantenimiento preventivo
 - 4.2. Mantenimiento correctivo
 - 4.3. Atención de aviso
 - 4.4. Inspecciones reglamentarias
 - 4.5. Medios humanos adscritos al contrato
 - 5. CONDICIONES PARTICULARES**
 - 6. EXCUSIONES**
- ANEXO I**



1. ESPECIFICACIONES DEL OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente pliego de prescripciones técnicas es: definir y regular el alcance y condiciones de las prestaciones que habrán de regir el contrato para la prestación del **SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO BAJO LA MODALIDAD DE GARANTÍA TOTAL Y ASISTENCIA 24 HORAS, TODOS LOS DÍAS DEL AÑO, DE LOS ASCENSORES UBICADOS EN LOS APARCAMIENTOS QUE FIGURAN EN EL ANEXO I DE ESTE PLIEGO.**

El cumplimiento de este Pliego de Condiciones y toda la normativa vigente de aplicación (Directivas, Reglamentos, R.D., Órdenes, Resoluciones, Leyes, Normas Europeas, UNE, ISO y Tecnológicas, ITC's, Decreto 68/2000, Normas de seguridad y otros.), se entiende como una exigencia de mínimos.

El Adjudicatario actuará para mantener en perfecto estado de funcionamiento, y seguridad para las personas usuarias, el total de las instalaciones y equipos que se le encomiendan.

Mantendrá las instalaciones en el punto óptimo de rendimiento, mediante los ajustes necesarios y la renovación de los componentes, garantizando el confort de las personas usuarias y el ahorro energético, contribuyendo al desarrollo sostenible del conjunto de la ciudad como herramienta estratégica de lucha contra el cambio climático.

2. ALCANCE

El ámbito de actuación se extiende a todos los ascensores que se describen en el ANEXO I de este Pliego. Quedan incluidas además todas las instalaciones anejas vinculadas directa o indirectamente a estas instalaciones, relacionadas con su funcionamiento y seguridad, tales como bombas de achique en fosos, protecciones eléctricas, sistemas de comunicación, etc..

El alcance de las prestaciones, desarrollado en otros puntos de este documento, comprende la realización de todos los mantenimientos necesarios para garantizar el correcto estado de las instalaciones conforme a las disposiciones que marque la normativa de aplicación en todo momento.

Se incluye la vigilancia, el buen estado y funcionamiento de los elementos de control, seguridad, maniobra, correcto dimensionado de los espacios, estética de las instalaciones, acabados, etc. En general, queda incluida cualquier cuestión relacionada con los mismos



incluso el mantenimiento que afecta a los sistemas de comunicación bidireccional, PICs, SCADAs y dispositivos y canales de comunicación: línea telefónica, tarjeta SIM, GSM.

Los equipos se relacionan en el ANEXO I.

Las empresas licitadoras asumirán las instalaciones en el estado en el que se encuentren previamente al inicio de la ejecución del Contrato. Las referencias de los diferentes elevadores que aparecen en los inventarios, han sido extraídas de los actuales contratos de mantenimiento.

Los datos que aporta TUVISA en el ANEXO I, 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.

En caso de que las empresas quieran conocer alguna o varias instalaciones, deberán dirigir por escrito su solicitud a la dirección indicada en el perfil del contratante hasta una fecha límite de 15 días antes de finalizar plazo de entrega de ofertas.

3. OBLIGACIONES GENÉRICAS DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA

La empresa adjudicataria contará con establecimiento, local o almacén en la provincia de Álava, destinado a guardar los repuestos necesarios para el mantenimiento de las instalaciones y personal suficiente en número y cualificación para desarrollar las prestaciones del Contrato.

El Adjudicatario presentará antes del inicio de la ejecución del contrato un listado que detalle el stock de repuestos y fungibles, especificando aparato, tipo de repuesto y unidades de recambio en cada caso. Acreditarán la calidad de los mismos según normativa de aplicación, marcado CE, etc. 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.

El adjudicatario del contrato redactará un plan de gestión de residuos para la diversidad de los mismos que se generen a lo largo del contrato, teniendo la obligación de asumir sus costes y de elaborar un informe anual sobre dicha gestión.

El personal y los medios asignados al Contrato deberán guardar siempre relación directa con el número de instalaciones. Debido a que éstas pueden sufrir variaciones durante el plazo de ejecución, se establecerá a partir de la relación inicial una proporcionalidad según el número de instalaciones a mantener en cada momento.



La relación de los medios materiales y humanos destinados a la ejecución del Contrato, estará durante toda la duración del mismo actualizada y a disposición de TUVISA 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.

La empresa Adjudicataria deberá cumplir en todo momento con la normativa vigente sobre riesgos laborales. Asimismo, estará obligado a poner a disposición de TUVISA cuanta documentación sea necesaria para justificar las exigencias anteriores.

El Adjudicatario del Contrato dispondrá de un estudio de evaluación de riesgos laborales específico, ajustado a la naturaleza de los trabajos de acuerdo a la normativa vigente. Dicha evaluación se efectuará de conformidad con las disposiciones de seguridad y salud que regulen la materia y por aquellos trabajos y servicios en los que pudiese no existir regulación específica se adaptará al que se disponga por trabajos análogos o similares características.

Al inicio del Contrato se instaurará un código ético entre las partes que regule, entre otras consideraciones, el trato del personal de la Empresa con el personal de los aparcamientos, y personas usuarias, así como la información que se transmita a los mismos y las rutinas de mantenimiento.

4. TRABAJOS A REALIZAR

El marco de aplicación de este Contrato será el cumplimiento en todo momento de la normativa vigente para este tipo de instalaciones así como las especificaciones y modificaciones técnicas requeridas por los Organismos competentes en esta materia.

Se llevarán a cabo los planes de mantenimiento preventivo y se tomarán las acciones correctoras necesarias, entendiéndose en todo caso que los requisitos exigidos en este pliego tienen la consideración de mínimos o básicos y que lo pretendido es la consecución de los objetivos de calidad determinados por la legislación europea, estatal y autonómica vigente, o que en un futuro se genere referente a este tipo de aparatos.

El nivel de servicios que se contempla en este pliego será del tipo “Mantenimiento a Todo Riesgo, Élite, Premium” o denominaciones similares, y será de aplicación al mantenimiento de



todos y cada uno de los ascensores, salas de maquinarias, elementos vinculados, etc., objeto del procedimiento.

Todas las intervenciones objeto del presente Pliego deberán realizarse conforme a las indicaciones del fabricante de los equipos y cumplirá las recomendaciones y normativa legal vigente emitida por los Organismos Oficiales competentes.

En el caso de que el adjudicatario incumpla el plazo de ejecución, o no realicen las prestaciones exigidas en este Pliego, o bien éstas no sean de la calidad exigida en el mismo, TUVISA podrá encargar esos trabajos concretos que no se hayan realizado, o se hayan ejecutado defectuosamente, a otra empresa procediéndose a descontar ese importe de la factura correspondiente, sin perjuicio de aplicar el régimen de penalidades contemplado en el Pliego de Cláusulas Administrativas.

4.1. Mantenimiento preventivo

El Adjudicatario deberá realizar todas las prestaciones correspondientes al mantenimiento preventivo que sean necesarias. Garantizará, como mínimo, las comprobaciones, verificaciones y frecuencias que indican las disposiciones legales y por Contrato estará obligado a realizar las revisiones mensuales de todos los aparatos, así como todas las labores indicadas por especificaciones de los fabricantes de los distintos equipos.

A mes vencido, se entregarán los partes de trabajo de todos los aparatos con las revisiones correspondientes efectuadas. La recepción de estos partes será preceptiva para la tramitación de la factura.

Las operaciones de mantenimiento estarán encaminadas a mantener la eficacia del aparato durante toda su vida útil, de forma que genere un mínimo impacto en el medio ambiente, un consumo energético eficaz y una gestión adecuada de los residuos generados, garantizando un uso seguro, la durabilidad de la instalación y las exigencias que permitan mantener en todo momento en marcha las instalaciones objeto de Contrato.

Se incluyen en el alcance del programa de mantenimiento preventivo todos los trabajos destinados a mantener el correcto estado de limpieza y conservación de los fosos y cuartos de máquinas.



4.2. Mantenimiento correctivo

El Adjudicatario se compromete a realizar los trabajos de reparación y/o sustitución necesarios para garantizar el correcto funcionamiento de las instalaciones y equipos relacionados en el ANEXO I del presente Pliego, bajo la modalidad de GARANTÍA TOTAL, es decir, sin repercutir ningún coste adicional al contrato de mantenimiento.

Se garantizará el correcto funcionamiento de los equipos al mismo tiempo que la seguridad de las personas usuarias. Queda incluida la mano de obra, los desplazamientos, piezas de recambio, material eléctrico/electrónico, todos los trabajos de herrería, albañilería, cristalería, cerrajería, electricidad, mecanismos, revestimientos de cabinas y cualquier material no contemplado anteriormente que forme parte de la instalación.

La empresa asume la total responsabilidad para garantizar el buen estado y funcionamiento de las instalaciones, efectuando las reparaciones y reposiciones precisas de todo tipo de componentes.

Las piezas de repuestos y los recambios empleados en las reparaciones deben ser originales u homologados. En su defecto, el material sustitutivo debe de ser de idénticas características y funcionalidades.

En todo caso, todas las reparaciones, así como el material utilizado, estarán garantizadas por un plazo mínimo de un año a partir de la finalización del contrato. La aparición reiterada de la misma avería en un aparato elevador, podrá ser objeto de imposición de penalidades.

El Adjudicatario deberá disponer en su almacén del stock de materiales y equipos que habitualmente se vayan a utilizar para la reparación inmediata, con el fin de no retrasar la resolución de averías que requieran la reposición de los mismos.

Los gastos que se deriven de esta prestación, tanto en concepto de reparación como de reposición, incluida la mano de obra, el desmontaje y montaje, el transporte y los costes de materiales y consumibles, serán por cuenta del Adjudicatario, incluso si fuera preciso elaborar estudios, proyectos o certificados.

La frecuencia y naturaleza de las anomalías observadas, supondrá el ajuste de los diferentes parámetros, así como la toma de decisiones sobre los criterios de corrección más adecuados a iniciativa y entera responsabilidad del Adjudicatario, quien deberá notificar a TUVISA las decisiones adoptadas.



4.3. Atención de aviso

El Adjudicatario garantizará la asistencia mediante un servicio 24 horas 365 días al año. Los tiempos de respuesta serán:

- Rescate de personas. En este caso el plazo máximo de asistencia será de 30 minutos desde la notificación del aviso.
- Avería o funcionamiento incorrecto de los componentes de las instalaciones. El Adjudicatario debe asegurar las intervenciones en el plazo máximo de 1 hora desde la notificación del aviso.
- En caso de avería, el servicio deberá ser reestablecido antes de las 24 horas desde la recepción del aviso. Quedan excluidas situaciones producidas por causas de fuerza mayor u otras excepcionales que estén debidamente justificadas ante TUVISA.

Entre el Adjudicatario y TUVISA, se deberá establecer un protocolo de comunicación, rápido, fiable y seguro para facilitar el intercambio de información entre ambas partes en todo aquello que se refiera a las instalaciones y equipos objeto de este Servicio.

El Adjudicatario dejará constancia escrita de cuantas operaciones realice en cumplimiento del Contrato. A petición de TUVISA, el Adjudicatario emitirá informe de las intervenciones efectuadas, reflejando las incidencias acontecidas.

El Adjudicatario colocará una placa identificativa en los equipos principales cumpliendo los criterios lingüísticos aplicables por normativa, que deberá contener claramente:

- Empresa responsable del Mantenimiento.
- Teléfono de asistencia 24 horas.
- Indicaciones en caso de emergencia.
- Cualquier otra información que se considere de interés.

Se hará cargo del mismo modo de retirar las placas actuales en un plazo máximo de 30 días contados a partir de la fecha de inicio de contrato.



4.4. Inspecciones reglamentarias

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

El Adjudicatario asistirá a TUVISA 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 Ayuntamiento.

La subsanación de las incidencias que resulte necesario efectuar para conseguir el Certificado de la instalación tras los informes de la OCA correspondiente, asignada por TUVISA, serán ejecutadas por el Adjudicatario, sin repercutir ningún coste adicional y notificando previamente el plazo de ejecución previsto. Igualmente, el Adjudicatario informará de la resolución de las incidencias a la Delegación Territorial de Industria correspondiente y a TUVISA.

Todos los costes derivados de los controles reglamentarios se entenderán por cuenta del Adjudicatario, así como las gestiones y gastos para cumplimentar y presentar documentación administrativa ante los Organismos oficiales y/o Colegios Profesionales, derivados del mantenimiento, reparación y puesta en marcha de las instalaciones.

4.5. Medios humanos adscritos al contrato

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. A este fin, TUVISA se reserva el derecho a realizar cuantas comprobaciones estime oportunas durante la duración de este contrato.



5. CONDICIONES PARTICULARES

Será responsable de la subsanación de todos los daños y roturas que sufra el material de las instalaciones, cualquiera que sea la causa que lo motive, a excepción de las exclusiones reflejadas.

Si un ascensor quedara parado por obras de reforma o necesidades propias de TUVISA, o bien formara parte de un Edificio que se cierra al uso, el importe de mantenimiento durante los meses afectados no será facturado, fijando esta reducción a partir de la comunicación fehaciente de TUVISA.

Se incluyen los trabajos de la puesta en marcha de un equipo o instalación fuera de servicio tras paradas prolongadas.

Los costes derivados del mantenimiento de los sistemas de comunicación bidireccional y del contrato con la compañía telefónica proveedora –si lo hubiera- serán asumidos en su totalidad por el Adjudicatario. El sistema de enlace (incluyendo receptor) pasará a ser propiedad de TUVISA. En consecuencia, el sistema quedará siempre vinculado al ascensor una vez terminado el servicio de conservación con la empresa Adjudicataria.

Colocará instrucciones claras de uso para que en caso de encerramiento la persona usuaria sepa activar la llamada de rescate, y se encargará de mantener o suministrar la cartelería correspondiente para evitar el uso del aparato elevador en caso de incendio.

Realizará sin coste adicional las gestiones y documentos legales oportunos ante los organismos competentes que corresponda, en su caso: dar de alta o baja instalaciones, modificaciones en las ya existentes, notificación de corrección incidencias de IPO's, etc.

Todas aquellas gestiones y gastos que hayan de realizarse ante los organismos oficiales y/o Entidades de Inspección y Control, derivadas de la adjudicación de este Contrato, y que sean resultantes en el cambio de mantenedor, serán por cuenta de la Empresa adjudicataria.

Los gastos derivados de la adaptación del ascensor (cambios en los cuadros de maniobra, regulación, control, etc.) que se deriven del cambio de mantenedor, y que sean imprescindibles para un correcto cumplimiento de este Contrato, serán por cuenta del Adjudicatario.

Los trabajos derivados de la puesta en marcha de una instalación tras un corte de luz programado serán por cuenta del Adjudicatario sin coste alguno.



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 adjudicataria.

Asesorará a técnicos de TUVISA, cuando lo soliciten y sin coste económico alguno, en cuestiones relacionadas tanto con los elementos incluidos en este contrato como sobre otras unidades nuevas que sean de interés incluir a lo largo de la vigencia del mismo.

6. EXCUSIONES

En las prestaciones descritas previamente a cargo del Adjudicatario, no se incluyen:

- Los trabajos de limpieza del interior de las cabinas.
- Los trabajos de modernización y de adecuación de las instalaciones que provengan de nuevas necesidades planteadas en los Edificios, ni aquellas cuya realización venga impuesta por la entrada en vigor de una nueva normativa, siempre que ésta suponga una modificación sustancial en las condiciones del contrato a criterio de TUVISA.
- Las reparaciones o sustituciones de elementos de cabina de ascensores siempre y cuando a criterio de TUVISA los destrozos sean derivados de actos vandálicos o mala fe manifiesta por parte de las personas usuarias del aparato.
- Las que se produzcan por sobretensiones atmosféricas o eléctricas. En este caso el Adjudicatario redactará un informe sobre las causas en un plazo de 5 días hábiles desde que se produzca la avería, a los efectos de posibles reclamaciones a aseguradoras o compañías eléctricas.
- Las que provengan por filtraciones de agua a los fosos, goteras en los cuartos de máquinas o hueco, y requieran de la paralización del aparato. En este caso el Adjudicatario aportará un informe con fotografías identificando las causas, en un plazo de 5 días hábiles desde que se produzca la situación.
- TUVISA se reserva la facultad en estos casos de contratar la reparación y sustitución con quien más convenga o bien realizarla con sus propios medios sin que ello pueda ser causa de variación alguna en las condiciones y objeto del contrato de mantenimiento firmado.



ANEXO I

PARKING	Nº RAE	MARCA	ACCIONAMIENTO	AÑO INSTALACIÓN	Nº PARADAS	RECORRIDO Mts	CARGA
ARTIUM 1	117.666	OTIS	ELÉCTRICO	2000	4	15,00	630
ARTIUM 2	117.667	OTIS	ELÉCTRICO	2000	4	14,40	630
ARTIUM 3	117.668	OTIS	ELÉCTRICO	2000	4	15,40	630
IRADIER 1	120.318	IZA	HIDRÁULICO	2011	4	10,73	600
IRADIER 2	120.317	IZA	HIDRÁULICO	2011	3	7,83	600
SANTA BÁRBARA 1	121.418	ELECTRA	ELÉCTRICO	2018	3	7,59	1600
SANTA BÁRBARA 2	121.412	ELECTRA	ELÉCTRICO	2018	3	7,59	630
ZALDIARAN	117.718	ELECTRA	HIDRÁULICO	2002	4	9,70	630
MOLINUEVO	117.849	ELECTRA	HIDRÁULICO	2003	4	9,90	630