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 el **"Adjudicatario"** del contrato deberá prestar el servicio de mantenimiento de los aparatos elevadores de RECINTO FERIAL DEL BIDASOA - BIDASOA ERAKUSTAZOKA, S.A. (en adelante, indistintamente, el "Centro" o 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 del Centro 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

La contratación y el coste de las líneas telefónicas para la telecomunicación de los aparatos elevadores correrá por cuenta de RFB.

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 y con identificador de llamada.

La limpieza interior de las cabinas también 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 adjudicataria 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 adjudicataria 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 Centro.

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 adjudicataria con el Centro 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 la Administración del Centro.

La empresa adjudicataria, 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 adjudicataria, 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.

En el caso de exposición de anomalías que requieran sustitución de materiales no previstos en el punto 6.1 de la Carátula, el Centro podrá optar entre corregir las mismas encargando de ello a la adjudicataria, o bien no proceder a la reparación pertinente.

Para la ejecución de los trabajos que son objeto de este contrató, la adjudicataria podrá emplear:

- Personal propio, con dedicación en tiempo suficiente para la realización de los trabajos propios de la especialidad.

- Personal ajeno que la adjudicataria podrá subcontratar a otras empresas de sectores especializados, para ejecutar trabajos que requieran la prestación de técnicos especialistas específicos.

- La empresa adjudicataria queda obligada a especificar de forma expresa y detallada las empresas especializadas con las que realiza subcontrato.

Las empresas licitantes deberán presentar con su oferta unas listas donde se recojan los referidos medios de trabajo o herramientas y los aparatos de medida que por especialidad prevén disponer al servicio del Centro, siendo exigible a la adjudicataria tal aportación de medios en cualquier momento del periodo de duración del contrato.

La empresa adjudicataria 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.

Cualquier sustitución de material no previsto en el punto 6.1 de la Carátula y que implique un gasto económico adicional, la empresa adjudicataria estará obligada a presentar el pertinente presupuesto que incluya un informe técnico-económico. Si dicho precio es aceptado por RFB, siguiendo en todo caso las normas y procedimiento de contratación, el adjudicatario estará obligado a sustituir, por sí o por terceros, dichos materiales.

A la empresa adjudicataria le comprenderá durante la ejecución del contrato controlar en coordinación con el Centro el consumo de todos los productos primarios empleados en el mismo, y cualquier otro empleado, entregando la pertinente información mensual de consumos.

Las operaciones o reparaciones cuya ejecución implique parada de instalaciones críticas serán realizadas durante los horarios que señale a estos efectos el Centro, 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 adjudicataria, 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 el Centro y la empresa adjudicataria, un representante por cada una, que actuarán como portavoces 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.

Todos los gastos de carácter social, así como los relativos a tributos del referido personal serán por cuenta de la adjudicataria.

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

El resto de personal que para otras funciones o sustituciones aporte o utilice la empresa adjudicataria no podrá tener vinculación alguna con el Centro, por lo que no tendrá derecho alguno respecto al mismo, ni en su virtud con respecto al Centro, toda vez que depende única y exclusivamente del contratista, el cual tendrá todos los derechos y deberes respecto de dicho personal, con arreglo a la legislación vigente y a la que en lo sucesivo se promulgue, sin que en ningún caso resulte responsable la parte contratable de las obligaciones del contratista respecto a sus trabajadores, aun cuando los despidos y medida que adopte sean consecuencia directa o indirecta del cumplimiento o interpretación del contrato.

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 adjudicataria pueda ocasionar en los locales, mobiliario, instalaciones o cualquier propiedad del Centro, ya sea por negligencia o dolo, serán indemnizados por aquélla.

Cuando el referido personal no procediera con la debida corrección, o fuera evidentemente poco cuidadoso en el desempeño de su cometido, el Centro podrá exigir de la empresa adjudicataria que sustituya al trabajador que es motivo de conflicto.

El Centro se reserva el derecho de someter a reconocimiento médico a cualquier trabajador aportado por la empresa adjudicataria, así como el de exigir al mismo la prueba documental de los reconocimientos que como empresa le obligue la legislación vigente.

La empresa adjudicataria 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 adjudicataria dispondrá del personal técnico necesario para rescate de personas en horario de 24 horas 365 días al año.

En los casos de emergencia, el Centro 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 adjudicataria. La presencia en el Centro en caso de emergencia será de 1 hora, como máximo a contar desde que el contratista reciba el aviso de RFB.

En caso de avería o urgencia la Jefatura Técnica podrá redistribuir el horario de trabajo a fin de solventar dicha situación, previo conocimiento del adjudicatario.

La empresa adjudicataria 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, el Centro cuenta con el jefe de Mantenimiento ante la adjudicataria, o con todos los medios personales y materiales que el Centro ponga a su disposición.

No obstante, el Centro 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 adjudicataria 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 adjudicataria a través de su representante técnico en el Centro, mediante la correspondiente acta de incidencias que será en cualquier caso aceptada y firmada por el mismo.

5. CUMPLIMIENTO DEL SERVICIO

Para ejercer las funciones de control e inspección que se deriven del desarrollo del contrato que se establezca, el Centro cuenta con su Responsable Técnico ante la adjudicataria, y con todos los medios materiales y humanos que el Centro ponga a su disposición.

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

Mensualmente, la empresa adjudicataria deberá dar cuenta al Centro, 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 entregara 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 adjudicataria 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 adjudicataria 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 ejecución defectuosa 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 adjudicataria a través de su Representante Técnico en el Centro, mediante la correspondiente acta de incidencias, que será en cualquier caso aceptada y firmada por el mismo.

6. HERRAMIENTAS Y ROPA DE TRABAJO

La empresa adjudicataria, estará obligada a uniformar por su cuenta a todo el personal que utilice para la ejecución de los trabajos contratados, debiendo incorporar en el mismo una identificación de la empresa en lugar visible.

La empresa adjudicataria deberá dotar a su personal de la herramienta y el material necesario para ejercer las labores de mantenimiento y de Seguridad, que cumpla las normas y reglamentos vigentes en materia de Seguridad y Salud.

Las empresas licitantes deberán presentar con su oferta una lista donde se recojan los referidos medios de trabajo o herramientas y los aparatos de medida que por especialidad prevén disponer al servicio del Centro, siendo exigible a la adjudicataria tal aportación de medios en cualquier momento del periodo de duración del contrato.