



C. PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

1. OBJETO DEL PLIEGO

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares tiene por objeto establecer las condiciones básicas por las que se ha de regir el mantenimiento del ascensor de la Biblioteca Municipal de Castrillón.

En cumplimiento de la normativa vigente, es responsabilidad del Ayuntamiento la revisión de los aparatos elevadores de los que sea titular, ejecutándose los trabajos mediante una empresa especialista debidamente autorizada por la Administración competente. Para mantener las características funcionales y seguridad de los ascensores, es preciso realizar tareas de mantenimiento preventivo tal como se indica en este pliego, apoyado en las operaciones indicadas en la reglamentación vigente.

Se establecen los trabajos mínimos incluidos en el servicio de mantenimiento y conservación del ascensor de la Biblioteca Municipal de Castrillón, a fin de asegurar:

- Un tiempo mínimo de respuesta en caso de avería.
- Un mantenimiento –tanto preventivo como correctivo– en grado óptimo, que asegure la máxima disponibilidad y correcta conservación de las instalaciones.
- Mantenimiento técnico-legal.
- Adecuada gestión del servicio, en cuanto a las prestaciones realizadas, especialmente en cuanto a la reparación y subsanación de averías e incidencias.

Asimismo se indican las condiciones que ha de cumplir el licitador para poder optar al mantenimiento.

2. DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES

El servicio consistirá en la revisión y mantenimiento de los siguientes ascensores instalados actualmente:

- **Ubicación:** Biblioteca Municipal de Castrillón. Plaza de Pablo Iglesias, s/n, 15009 – A Coruña.
- **Marca:** Schindler
- **Tipo:** Hidráulico.
- **Carga Máxima:** 450 Kg
- **Paradas:** 2
- **Altura:** 3'50 metros

Las instalaciones se especifican a título orientativo. El objeto del servicio es la realidad de las instalaciones, por lo que la empresa mantenedora deberá cubrir lo existente, tanto por exceso como por defecto.

3. NORMATIVA DE APLICACIÓN

El licitador ha de cumplir los requisitos que marca la normativa vigente en el momento de la firma del contrato, así como informar al director del contrato de cualquier cambio en la normativa que afecte a las tareas de mantenimiento.

Si no se realizase la notificación al Ayuntamiento del cambio de la normativa aplicable y como consecuencia de ello fuese sancionado, el importe de dicha sección será descontado de la facturación del adjudicatario.



4. CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO

El contrato de servicios del presente Pliego incluirá el suministro de mano de obra, herramientas, medios y productos de limpieza, tratamiento y conservación necesarios a las labores de mantenimiento de las instalaciones, tanto preventivo como correctivo, incluido el suministro de piezas y repuestos necesarios para las labores de mantenimiento y conservación de las instalaciones objeto del contrato.

4.1. Contenido del Contrato de Mantenimiento

Se encuentran comprendidos dentro del objeto del contrato:

- La conservación y mantenimiento –tanto preventivo como correctivo– de las instalaciones.
- La mano de obra necesaria y con la cualificación y especialización requerida en cada caso.
- Los materiales, componentes y herramientas necesarias en las labores de mantenimiento y conservación de las instalaciones, así como los materiales, aceites, grasas, productos de tratamiento y limpieza, etc., necesarios para el mantenimiento y conservación de las instalaciones objeto del contrato.
- La sustitución de todos los componentes, piezas o accesorios deteriorados, defectuosos, amortizados u obsoletos.
- La aportación de medios necesarios en la prestación de los servicios.
- Los gastos precisos para la correcta prestación del servicio, tales como combustibles, maquinaria, transporte, almacenamiento, etc.
- Los gastos derivados del cumplimiento de la legislación, tales como las inspecciones periódicas reglamentarias, etc.
- El equipamiento adecuado de talleres con los medios y repuestos necesarios, su mantenimiento permanente y adecuada conservación.
- Las actuaciones urgentes que sean necesarias para el buen funcionamiento de las instalaciones u ordenadas por los Servicios Técnicos Municipales.
- La limpieza periódica de los locales de las instalaciones y salas de máquinas, manteniéndolas en perfectas condiciones de uso.
- El tratamiento de los residuos generados por la prestación del servicio.
- El sistema de comunicación bidireccional de emergencias de los equipos elevadores.
- El software de control y maniobra necesario para prestación del servicio de mantenimiento.

Se excluyen del coste anual del presente contrato únicamente:

- Los gastos de agua y energía eléctrica.
- La reparación de daños producidos por actos de vandalismo o bien por causas de la naturaleza, tales como terremotos, inundaciones o cualquier otra de fuerza mayor, siempre que no sean derivadas de un mal funcionamiento de las instalaciones.
- Las obras de mejora o las obras que sea necesario realizar para la adaptación de las instalaciones a los cambios de legislación.

El contratista se verá obligado a prestar asistencia necesaria a las visitas que realicen a las instalaciones personal de supervisión e inspección de la Administración Pública, de la compañía de Control de Calidad, de las empresas suministradoras de energía, o del personal técnico del propio Ayuntamiento.

4.2. Horarios de prestación de los servicios

Los servicios de mantenimiento ordinario deberán ser prestados en el horario normal de funcionamiento del centro.

Los servicios de urgencia deberán ser prestados de inmediato durante las 24 horas y todos los días del año.



4.3. Mantenimiento preventivo

Como mantenimiento preventivo se entiende la realización de todas las labores programadas necesarias para mantener los equipos e instalaciones en perfecto estado de funcionamiento y conservación.

Las revisiones se realizarán siguiendo las determinaciones normativas y las recomendaciones del fabricante, de conformidad con el Plan de Mantenimiento Preventivo aprobado por el director del contrato.

Finalizada cada revisión, el contratista entregará al director del contrato copia del protocolo cumplimentado de la revisión realizada, donde quedarán reflejadas las comprobaciones efectuadas, las anomalías detectadas y las actuaciones pertinentes.

Las labores mínimas de mantenimiento programadas son las siguientes:

4.3.1. Frecuencia mensual

- Comprobación de los principales parámetros de la instalación y del correcto funcionamiento de todos los sistemas y componentes objeto del contrato mediante la inspección visual, reparando o sustituyendo los elementos defectuosos siempre que sea necesario.
- Se cumplimentará el impreso de mantenimiento mensual, y, en su caso, el parte de materiales cuando se haya producido una sustitución de equipos.
- Limpieza de todos los espacios restringidos accesibles. La iluminación interior de los recintos permanecerá apagada excepto cuando se proceda a reparaciones en el interior del mismo.
- Funcionamiento y señalización de puertas, en su caso.
- Comprobación de las condiciones ambientales; temperatura, acumulaciones de polvo, humedad, condensaciones, etc.
- Comprobación de todos los elementos de seguridad del aparato elevador.

4.3.2. Frecuencia semestral

- Limpieza por aspiración de todos los cuadros eléctricos, verificación y reapriete de conexiones, comprobación de estado y nivel de desgaste de los diferentes componentes en particular de todos aquellos sometidos a desgaste en función de su uso.
- Comprobación de las partes mecánicas.

4.3.3. Frecuencia anual

- Comprobación general del nivel de aislamiento y de la puesta a tierra de la estructura metálica y demás componentes metálicos.
- Comprobación de funcionamiento y calibración de todas las protecciones.
- Comprobación de los niveles de aislamiento de todos los circuitos y de la instalación en su conjunto.
- Medición y comprobación de las densidades de corriente de los diferentes circuitos.
- Comprobación del consumo de los diferentes motores con respecto a su placa de características y del ajuste o calibrado de las protecciones.

4.4. Mantenimiento correctivo

El contratista procederá a la reparación inmediata de todas las averías o deficiencias, garantizando la rapidez y calidad de respuesta.



Con carácter general, no se admitirá un tiempo de respuesta superior a una hora, a partir del aviso en caso de avería. En el supuesto de una emergencia, la respuesta ha de ser inmediata, y la actuación continuada y con los medios necesarios mientras permanezca esta situación. El contratista deberá mantener un servicio permanente y con los medios de comunicación adecuados para dar respuesta inmediata en caso de avería.

Con los condicionantes establecidos en el apartado 6.3 de este Pliego, las piezas y repuestos utilizados serán siempre originales, debiendo el contratista asegurar el mantenimiento de los parámetros de calidad después de cada reparación al mismo nivel que tenía antes de la avería o anomalía, sin límite alguno en el número de intervenciones, ni en la duración de las mismas, durante la vigencia del contrato.

La reparación de cualquier avería deberá ser resuelta en un plazo no superior a veinticuatro (24) horas en días laborables. Si por la gravedad de la avería la reparación requiriese un plazo mayor, el adjudicatario deberá notificarlo y justificarlo al responsable municipal de las instalaciones.

El adjudicatario informará al director del contrato de las actuaciones, anomalías o deficiencias que por dificultades de cualquier índole, a su juicio, se salga fuera de lo normal, a fin de que se puedan adoptar las soluciones alternativas más convenientes.

Los técnicos de mantenimiento, a su llegada al centro, lo notificarán al servicio de mantenimiento o a la persona que se designe, entregando al marcharse copia del parte o protocolo de los servicios o revisiones realizados.

Cuando la naturaleza de la reparación así lo aconseje, el adjudicatario podrá solicitar el traslado a su costa de equipos a sus talleres para proceder a su reparación o puesta a punto. En estos casos, el adjudicatario asegurará la continuidad del servicio mediante la sustitución del equipo averiado por otro similar, sin cargo para el Ayuntamiento.

4.5. Mantenimiento técnico-legal

El mantenimiento técnico-legal será realizado sobre aquellos equipos que lo requieran de acuerdo con las especificaciones normativas de cualquier tipo y ámbito que resulten de obligado cumplimiento.

El adjudicatario comunicará al director del contrato la fecha en que le corresponde solicitar la inspección periódica, y será responsable de la custodia de la documentación que se genere.

Será responsabilidad del adjudicatario la notificación al Ayuntamiento de cualquier cambio de la legislación, durante la vigencia del contrato, que obligue a la modificación total o parcial de las instalaciones o de los equipos.

El adjudicatario prestará asistencia a los Entes Territoriales y a las Entidades de Inspección y Control reglamentario en las visitas a las instalaciones, cuando sea requerido, y de forma especial en las Inspecciones Periódicas Reglamentarias.

El contratista realizará las inspecciones periódicas reglamentarias conforme el procedimiento y plazos establecidos en la reglamentación vigente, para instalaciones de pública concurrencia.

Una vez realizadas las inspecciones, el contratista remitirá a los Servicios Técnicos Municipales copia del informe, acompañado de las propuestas de adaptación a los cambios de legislación –si procediese– y, posteriormente, copia del acta de inspección definitiva.

4.6. Certificaciones

A requerimiento del director del contrato, el adjudicatario emitirá un certificado de idoneidad sobre los trabajos desarrollados y sobre el estado de la instalación en cada momento. En caso de existir algún defecto en la instalación, asociado o no al mantenimiento, deberá informarse al director del contrato por escrito.



5. INFORMACIÓN Y GESTIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN

El adjudicatario se compromete a mantener la documentación de los aparatos objeto del contrato actualizada y accesible en todo momento por los Servicios Técnicos Municipales conforme a la normativa aplicable. Asimismo, el adjudicatario se compromete:

- La empresa proporcionará a los Servicios Técnicos Municipales un informe trimestral que resuma la trayectoria de cada instalación.
- A la actualización en cada visita del libro de control de cada instalación.
- Asistir a las reuniones extraordinarias convocadas por los Servicios Técnicos Municipales relacionadas con el objeto del contrato.
- Presentar semestralmente un informe de incidencias, averías y daños observados en las instalaciones, y un resumen de las actuaciones acometidas.
- Mantener actualizados de forma continua los planos de las instalaciones.
- Aportar para la finalización del contrato toda la documentación técnica relativa a la instalación.

La empresa adjudicataria deberá mantener un registro informático donde figuren todas las actuaciones realizadas con descripción del tiempo de respuesta, la intervención realizada, los elementos sustituidos, en su caso, y la fecha de inicio y cierre de la incidencia.

6. REQUISITOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

6.1. Cuestiones administrativas

- El adjudicatario del contrato deberá encontrarse en posesión de cuantos permisos y autorizaciones resulten precisos conforme a la normativa vigente para el desempeño de los trabajos, y con periodicidad anual deberá acreditar de forma suficiente esta circunstancia ante el director del contrato.
- El contratista deberá contar con una póliza de responsabilidad civil que cubra UN MILLÓN (1.000.000) de euros en indemnizaciones que pudieran derivarse como consecuencia de la prestación del servicio.

6.2. Personal

- El contratista estará obligado a asegurar un servicio de urgencia que deberá proceder, dentro de lo posible, a la reparación inmediata de las averías que se produzcan, o acompañar al personal del servicio técnico y facilitar la información que solicite sobre las averías ocurridas a cualquier hora dentro del horario de funcionamiento de las respectivas instalaciones.
- El personal deberá atender con toda corrección a los representantes de la Administración en cuantas visitas, inspecciones y trabajos efectúen en las instalaciones, proporcionándoles -asimismo- todos los datos o detalles que le soliciten. En el caso de falta reiterada de atención o de incorrección, el contratista estará obligado a la sustitución de la persona responsable de ellos, si así lo pidiera el director del contrato. Deberá atender con igual corrección cualquier otra visita debidamente autorizada.
- El contratista nombrará un responsable del contrato, que asumirá la función de interlocución con los Servicios Municipales.
- El contratista compromete la aportación a la prestación del servicio de personal con el grado de formación adecuado para ello, conforme a las especificaciones del fabricante.



ciesa



omicron
amepro

6.3. Materiales, reposiciones y suministros

- El contratista queda obligado a disponer en sus instalaciones de todos los materiales, aparatos, vehículos, herramientas y repuestos necesarios para su funcionamiento normal y para las reparaciones rutinarias.
- El contratista queda obligado a suministrar a su coste los productos necesarios que se requieran en las instalaciones o para el mantenimiento y conservación, aportando igualmente a la ejecución del contrato -sin exclusividad- los medios auxiliares precisos, tales como vehículos o herramientas, que mantendrá en condiciones adecuadas de funcionamiento.
- Todos los materiales utilizados deberán ser al menos de la calidad exigida por el fabricante, cumplir con la normativa vigente, y estar, en su caso, homologados por los organismos correspondientes.
- La sustitución de cualquier componente deberá efectuarse por otro idéntico. Sólo en el caso de que esto no resulte posible, podrá sustituirse por otro equivalente previa aprobación del director del contrato.

6.4. Gestión de averías e incidencias

Todas las actuaciones producidas por averías e incidencias serán registradas y clasificadas de forma que permita el análisis y mejora de la gestión de mantenimiento y rendimiento de las instalaciones. Para ello el adjudicatario deberá remitir al director del contrato, en la forma a definir con el mismo, al menos la siguiente información:

- Informe detallado de cada una de las actuaciones indicando:
 - Fecha de la incidencia
 - Fecha de la actuación
 - Tipo de incidencia
 - Tiempo, materiales y medios utilizados
 - Instalación en la que se ha producido
 - Causa o posibles causas de la misma
- Resumen mensual de averías o incidencias clasificadas por tipo e instalación. Esta información deberá ser remitida en la primera semana de cada mes, reuniendo toda la información del mes anterior.
- Puntualmente según se observen, y mensualmente junto con el informe de averías e incidencias, se indicarán los posibles daños observados en las instalaciones, indicando las medidas a tomar para la corrección de los mismos.
- En los plazos establecidos para cada caso, la planificación de los trabajos periódicos y actuaciones programadas.
- Partes diarios de trabajo realizados para las actuaciones urgentes.

Además de estas revisiones, cuando se detecte un número de averías de más de tres al mes, o que éstas sean recurrentes, la instalación será revisada por cuenta del adjudicatario por un técnico titulado, que emitirá informe donde se exponga el problema y su posible solución.

El adjudicatario interrumpirá el servicio del aparato cuando aprecie riesgo de accidente hasta que se efectúe la necesaria reparación. En caso de accidente, el adjudicatario vendrá obligado a ponerlo en conocimiento del órgano competente y a mantener interrumpido el funcionamiento hasta que sea autorizada de nuevo su puesta en marcha.

El Ayuntamiento de A Coruña podrá requerir al adjudicatario por escrito cuanta información e informes sean precisos para llevar a cabo el control del servicio.



6.5. Revisión y actualización de las instalaciones

Una vez adjudicado el contrato, y en el plazo aproximado de un mes, se procederá, conjuntamente por el adjudicatario y la persona designada para este fin por el Ayuntamiento de A Coruña, a una revisión detallada de las instalaciones, elaborándose un informe del estado actual en el que se detallen los elementos a reparar o sustituir, y el presupuesto correspondiente.

Con la corrección de estas deficiencias, se considerará la instalación en condiciones normales de explotación. El Ayuntamiento se reserva el derecho de realizar estos trabajos con sus propios medios, encargárselos al adjudicatario del presente procedimiento, o adjudicarlos a terceros si lo considera conveniente.

Igualmente en el plazo de un mes desde la formalización del contrato, el adjudicatario deberá presentar una propuesta de Plan de Mantenimiento Preventivo, que se ajustará a la normativa de aplicación y a las instrucciones del fabricante. Éste comprenderá, como mínimo, la aportación de la mano de obra necesaria y el material para la revisión y el mantenimiento preventivo de los elementos que componen la instalación, que deberá ser aprobado por el director del contrato.

6.6. Medidas de seguridad

El contratista será el responsable por las condiciones de seguridad en los trabajos, estando obligado a adoptar y hacer adoptar, a su costa, las disposiciones vigentes en esta materia, las medidas que dicte la Inspección de Trabajo y demás Organismos competentes, respetando siempre las normas de seguridad que correspondan, y al menos las exigidas por la normativa vigente.

El adjudicatario será el único responsable por los accidentes que pudieran ocurrir por incumplimiento de esta prescripción.

Todos los gastos ocasionados por la adopción de estas medidas serán a cargo del contratista, y se consideran incluidos en los precios del contrato.

6.7. Inspección final de la instalación

En el mes previo a la finalización del contrato se procederá a una inspección conjunta de la instalación, en presencia del responsable técnico del adjudicatario, la persona designada al efecto desde el Ayuntamiento de A Coruña, y, en su caso, por una entidad de control acreditada.

En caso de existencia de defectos en la instalación asociados a un deficiente mantenimiento se podrá exigir del adjudicatario las oportunas actuaciones correctoras.

7. RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA

7.1. Responsabilidad respecto al material

El contratista será responsable de los daños que sufran todos los equipos o elementos de las instalaciones objeto del contrato, excepto cuando los daños sean producidos por actos de vandalismo, fenómenos meteorológicos u otras causas producidas por terceros.

Los gastos ocasionados por la reparación de daños producidos en las instalaciones y que sean responsabilidad de contratista deberán ser soportados por éste, sin que pueda reclamar cantidad alguna al Ayuntamiento de A Coruña.



7.2. Responsabilidad respecto al control de funcionamiento

El contratista será responsable por la calidad de los trabajos técnicos que se efectúen en las instalaciones, debiendo contar para ello con personal responsable y preparado para la realización de los trabajos incluidos en el contrato.

Será igualmente responsable por la adecuación y puesta a punto de todos los trabajos que exige el control de las instalaciones y de las deficiencias de funcionamiento, tanto por lo que respecta a las interrupciones en el servicio que no sean imputables a la falta de energía o causa de fuerza mayor, como a la calidad de los trabajos que exige el mantenimiento y conservación de las instalaciones.

7.3. Responsabilidad de daños producidos por las instalaciones

El contratista será responsable de los accidentes o daños de cualquier naturaleza causados directamente por las instalaciones como consecuencia de fallos o defectos en su funcionamiento, así como de los posibles perjuicios que pueda producir a terceros o a los bienes municipales.

Asimismo, será responsable de los accidentes, daños y perjuicios que puedan ocasionarse con motivo de la realización de los trabajos que exige el presente contrato.

Concluye la redacción del presente documento en la ciudad de A Coruña el 21 de abril de 2015.

Fdo: Lourdes Iglesias del Río
Ingeniero Técnico Industrial COITI 1.602

Vº Bº El Jefe del Servicio de Edificación

Fdo: Alberto Manuel Vázquez Aguilar