

Referencia:	2020/00000652X
Asunto:	SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE ASCENSORES Y APARATOS ELEVADORES DEL EDIFICIO DE FORMACIÓN Y CONGRESOS
Interesado:	
Representante:	

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE ASCENSORES Y APARATOS ELEVADORES DEL EDIFICIO DE FORMACIÓN Y CONGRESOS

INDICE

- 1. OBJETO DEL SERVICIO**
- 2. REGLAMENTACIÓN APLICABLE**
 - 2.1 De las nuevas tecnologías o la entrada en vigor de nueva normativa**
- 3. DIRECCIÓN DEL CONTRATO**
 - 3.1 Persona encargada del ascensor**
- 4. REQUISITOS REFERENTES A LA EMPRESA**
- 5. PRESTACIÓN DEL SERVICIO**
 - 5.1 Relación de aparatos**
 - 5.2 Formalización del contrato**
 - 5.3 Obligaciones de la empresa conservadora**
 - 5.3.1 Registro del mantenimiento**
 - 5.4 Alcance mínimo de las revisiones de mantenimiento**
 - 5.5 Mantenimiento Correctivo**
 - 5.5.1 Reparaciones y sustituciones**
 - 5.5.2 Asistencia de emergencia**
 - 5.6 Mantenimiento Conductivo**
 - 5.7 Comunicación Bidireccional**
- 6. INSPECCIONES**
- 7. MATERIALES Y HERRAMIENTAS**
- 8. GARANTÍA**
- 9. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES**
- 10. PROTECCIÓN DE DATOS**

1.- OBJETO DEL SERVICIO

El Cabildo de Fuerteventura es titular del Edificio denominado Palacio de Formación y Congresos ubicado en la Plaza del Centenario de Puerto del Rosario. Se distribuye en 6 plantas (5 sobre rasante y un sótano), además cuenta con aparcamientos subterráneos que ocupan toda la superficie bajo la plaza anexa.

En este Edificio se ubican la Biblioteca Insular, la Escuela de Música, la UNED. y la Universidad de Las Palmas. Además en la planta primera, cuenta con la sala de exposiciones, el patio de butacas (para 842 espectadores) y el escenario de la sala del Palacio de Congresos, dos aulas polivalentes con capacidad para unos 100 asistentes cada una, los despachos que conforman las oficinas administrativas del Palacio de Congresos, una sala de juntas, los camerinos, control de sonido e iluminación, salas de traducción simultánea, almacenes, catering, garaje y los aseos generales. En la planta segunda, contiene el vestíbulo, el anfiteatro (para 442 espectadores) y la sala de exposiciones, la cafetería y sus dependencias, cuatro aulas con una capacidad total de unas 300 personas, taquillas y los aseos.

Para el acceso entre plantas, caja escenario y parking se cuenta con la instalación de ascensores y montacargas.

El Artículo 5 del R.D. Real Decreto 88/2013, de 8 de febrero, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 "Ascensores" del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, aprobado por Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre, establece que el titular de un ascensor es responsable de: *"Mantener el ascensor en buen estado de funcionamiento durante todo el tiempo que pueda ser utilizado, cumpliendo las disposiciones reglamentarias pertinentes. En particular, deberá suscribir un contrato de mantenimiento con empresa conservadora de ascensores, de las contempladas en el apartado 6 siguiente, facilitando la realización por la misma de las correspondientes revisiones y comprobaciones"*.

El presente Pliego tiene por objeto fijar las condiciones de orden técnico, que han de regir el contrato de mantenimiento de los ascensores y aparatos elevadores del Palacio de Formación y Congresos.

Las empresas adjudicatarias deberán realizar todas las tareas de mantenimiento reglamentarias, así como la reposición de las piezas necesarias para el mismo y para el buen funcionamiento de los ascensores. Todas estas piezas estarán incluidas en el precio del contrato. Se incluye en este contrato el coste de los servicios de los Organismos de Control Autorizado por la realización de las inspecciones periódicas.

De conformidad con el Reglamento (CE) N° 213/2008 de la comisión, de 28 de noviembre de 2007 los servicios a contratar se corresponden con los siguientes códigos del Vocabulario común de contratos públicos: **50750000-7: Servicios de mantenimiento de ascensores.**

2.- REGLAMENTACIÓN APLICABLE

Sin perjuicio del resto de disposiciones y reglamentos, de carácter general y/o sectorial que la empresa conservadora deba cumplir, el mantenimiento de los ascensores se realizará con estricta sujeción a la normativa siguiente:

- Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Aparatos de Elevación y Mantenimiento de los mismos.
- Real Decreto 2200/1995, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Infraestructura para la Calidad y Seguridad Industrial.
- Real Decreto 57/2005, de 21 de enero, por el que se establecen prescripciones para el incremento de la seguridad del parque de ascensores existente.
- Real Decreto 88/2013, de 8 de febrero, por el que se aprueba la **Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 “Ascensores”** del Reglamento de aparatos de elevación y mantenimiento, aprobado por el R.D. 2291/1985, de 8 de noviembre.
- Decreto 88/2018, de 18 de junio, por el que se aprueban las Instrucciones que regulan aspectos técnicos y reglas de seguridad para el mantenimiento y revisión de ascensores en el ámbito de la Comunidad autónoma de Canarias.

2.1.- DE LAS NUEVAS TECNOLOGÍAS O LA ENTRADA EN VIGOR DE NUEVA NORMATIVA

Si como consecuencia de los avances tecnológicos o por disposiciones legales, se aprobara, recomendara u obligara a la adopción de nuevos materiales, elementos o sistemas de control o a la realización de tareas de mantenimiento no contempladas en el presente Pliego, el contratista estará obligado al cumplimiento de dichas disposiciones o normativas, prestando a las instalaciones el servicio de conservación que se requiera.

Lo anterior no supondrá, en modo alguno, alteración del importe adjudicado en el contrato.

3.- DIRECCIÓN DEL CONTRATO

De acuerdo con el art. 62 de la LCSP, el Órgano de Contratación designará un responsable del contrato que le corresponderá supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias para la correcta realización de la prestación pactada.

3.1.- PERSONA ENCARGADA DEL ASCENSOR

El Cabildo de Fuerteventura deberá designar una persona, al menos, encargada del servicio ordinario de los ascensores, para lo cual será debidamente instruida en el manejo del aparato por la empresa conservadora. En particular, la citada persona auxiliará en el cumplimiento de las obligaciones contenidas en los epígrafes 5.1.2 y 5.1.3 de la ITC-AEM 1.

4.- REQUISITOS REFERENTES A LA EMPRESA

Atendiendo a lo establecido en la normativa de referencia, la empresa deberá cumplir lo siguiente:

- Disponer de la documentación que identifique a la empresa conservadora, que en el caso de persona jurídica, deberá estar constituida legalmente.
- Poseer los medios técnicos y humanos mínimos necesarios para realizar sus actividades en condiciones de total seguridad, con un mínimo de un conservador y bajo la dirección técnica de un técnico titulado competente en plantilla.
- Haber suscrito un seguro de responsabilidad civil profesional u otra garantía equivalente, que cubra los daños que puedan provocar en la prestación del servicio, con cobertura mínima de 300.000 euros por accidente. Esta cuantía mínima se actualizará por orden del Ministro de Industria, Energía y Turismo siempre que sea necesario para mantener la equivalencia económica de la garantía, previo informe de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos.

- Responsabilizarse de que los aparatos que les sean encomendados se mantienen en condiciones de funcionamiento correctas, cumpliendo íntegramente los requisitos de esta ITC.

5.- PRESTACIÓN DEL SERVICIO

5.1.- RELACIÓN DE APARATOS

La relación de aparatos elevadores a los que atiende la licitación es la siguiente:

R.A.E.	FABRICANTE	LOCALIZACIÓN	CARGA	PARADAS	TIPO
18835	ThyssenKrupp	EFC 1 (EDIF. FORMACIÓN Y CONGRESOS 1)	630	6	ELECTROMECAÁNICO
18836	ThyssenKrupp	EFC2 (EDIF. FORMACIÓN Y CONGRESOS 2)	630	6	ELECTROMECAÁNICO
18837	ThyssenKrupp	EFC3 (EDIF. FORMACIÓN Y CONGRESOS 3)	630	3	ELECTROMECAÁNICO
18838	ThyssenKrupp	EFC4 (EDIF. FORMACIÓN Y CONGRESOS 4)	630	3	ELECTROMECAÁNICO
18839	ThyssenKrupp	EFC5 (EDIF. FORMACIÓN Y CONGRESOS 5)	630	3	ELECTROMECAÁNICO
18840	ThyssenKrupp	EFC6 (EDIF. FORMACIÓN Y CONGRESOS 6)	630	3	ELECTROMECAÁNICO
18841	ThyssenKrupp	EFC CAJA ESCENARIO (ED. FOR. Y CONGRESOS)	320	3	ELECTROMECAÁNICO
18842	ThyssenKrupp	MONTACARGAS (ED. FOR. Y CONGRESOS)	2500	2	HIDRÁULICO
18843	ThyssenKrupp	EFC PARKING (ED. FOR. Y CONGRESOS PARKING)	630	2	ELECTROMECAÁNICO

Actualmente los ascensores que se incluyen en esta tabla están en funcionamiento. Los ascensores han sido sometidos inspecciones técnicas por Organismo de Control Autorizado, disponiendo los certificados de inspección periódica.

5.2.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

Se acreditará la formalización de un contrato de mantenimiento con la **empresa conservadora de ascensores autorizada**, que cubra las exigencias de este pliego, igualmente recogidas en la ITC-AEM 1 y el Decreto 88/2018, de 18 de junio, por el que se aprueban las Instrucciones que regulan aspectos técnicos y reglas de seguridad para el mantenimiento y revisión de ascensores en el ámbito de la Comunidad autónoma de Canarias.

5.3.- OBLIGACIONES DE LA EMPRESA CONSERVADORA

La empresa conservadora estará sujeta a las siguientes obligaciones, que constarán en el contrato de mantenimiento al que se hace referencia en el punto anterior:

- Conservar los ascensores de acuerdo con lo estipulado en esta ITC-AEM 1.
- Garantizar, en plazo máximo de 24 horas, el envío de personal competente cuando sea solicitado por el titular o por el personal encargado del servicio ordinario del ascensor para corregir averías que ocasionen la parada del mismo, sin atrapamiento de personas en la cabina, y de manera inmediata cuando sean requeridos por motivo de parada del ascensor con personas atrapadas en la cabina o accidentes o urgencia similar.
- Poner por escrito en conocimiento del titular los elementos del ascensor que hayan de sustituirse, por apreciar que no se encuentran en las condiciones precisas para ofrecer las debidas garantías de buen funcionamiento, o si el ascensor no cumpliera las condiciones vigentes que le fueran exigibles.

- Interrumpir el servicio del ascensor cuando apreciara riesgo grave e inminente de accidente, hasta tanto no se realice la oportuna reparación.
- En caso de accidente, con daños a personas o cosas, deberá ponerlo en conocimiento del órgano territorial competente de la Comunidad Autónoma, manteniendo interrumpido el servicio del ascensor hasta tanto no se realice la oportuna reparación e inspección, en su caso, y lo autorice dicho órgano.
- Mantener al día el **Registro de Mantenimiento**.
- Dar cuenta al órgano competente de la Comunidad Autónoma, en el plazo máximo de 30 días, de todas las altas y bajas de contratos de conservación de los ascensores, poniendo a disposición del mismo los correspondientes historiales de mantenimiento.
- Notificar al Cabildo de Fuerteventura la fecha en la que corresponde realizar la próxima inspección periódica, con antelación mínima de dos meses.
- Estar presentes en las inspecciones periódicas y prestar asistencia a los organismos de control, para el exacto cumplimiento de las mismas y garantía de la seguridad en las maniobras que deban realizarse.

5.3.1.- REGISTRO DE MANTENIMIENTO

El registro del mantenimiento se llevará a cabo a través de un boletín que incluirá el detalle de las actuaciones realizadas según lo establecido en el Anejo del Decreto 88/2018, de 18 de junio, siendo suscrito y firmado en la fecha correspondiente por la persona encargada de realizarlas con un sello de la empresa responsable, debiendo, en su caso, comunicar al Cabildo de Fuerteventura por escrito, del que constará acuse fehaciente, los elementos del ascensor que hayan de sustituirse o repararse, conforme a lo establecido en el apartado 7.3 de la ITC AEM1. También es válida la utilización de medios telemáticos siempre que sea comunicación fehaciente, con acuse de recibo.

El registro de mantenimiento será custodiado por la empresa conservadora habilitada desde la puesta en servicio hasta la primera inspección con resultado favorable y, sucesivamente, entre dos inspecciones con resultado favorable, debiendo, en todo caso, mantener el registro de los últimos doce meses; estará a disposición del titular y del órgano competente en materia de industria e incluirá los datos relativos a:

- a) Revisiones de mantenimiento ordinario.
- b) Incidencias y averías.
- c) Accidentes.
- d) Reparaciones y cambios de piezas.
- e) Modificaciones importantes.
- f) Certificados de inspección.

Cuando la empresa conservadora habilitada deje de conservar un ascensor, mantendrá el registro de mantenimiento a disposición del órgano competente en materia de Industria hasta la fecha en que le corresponda realizar la siguiente inspección periódica y, en todo caso, mantendrá el registro de los últimos doce meses.

5.4.- ALCANCE MÍNIMO DE LAS REVISIONES DE MANTENIMIENTO

Los ascensores deben someterse, independientemente de las instrucciones que, en su caso, establezca el instalador/fabricante de sus componentes al programa mínimo de revisiones de mantenimiento que se establece en el Anejo del Decreto 88/2018, de 18 de junio, por el que se aprueban las Instrucciones que regulan aspectos técnicos y reglas de seguridad para el mantenimiento y revisión de ascensores en el ámbito de la Comunidad autónoma de Canarias.

5.5.- MANTENIMIENTO CORRECTIVO

El mantenimiento correctivo supone la rectificación, subsanación o sustitución de los defectos observados en las instalaciones que impidan su normal funcionamiento y la reparación de las averías o anomalías, que se puedan producir y que repercutan en el desarrollo normal de las actividades del Edificio.

Serán atendidas las llamadas por averías que se produzcan entre las revisiones periódicas, enviando personal competente para corregir dichas averías. Si con motivo de las inspecciones periódicas antes reseñadas, averías o sustitución de partes importantes de las instalaciones, se viera la necesidad de someter a reparación alguna parte o sustitución de elemento de la instalación, se elevará informe al Cabildo de Fuerteventura.

5.5.1.- REPARACIONES Y SUSTITUCIONES

Para mantener la instalación en buenas condiciones de funcionamiento y seguridad, correrá por cuenta del contratista, estando incluido en el precio del contrato, la reparación o sustitución de los elementos sujetos a desgaste normal y relacionados a continuación.

- **En cuadro de maniobra:** Bobinas, condensadores de control, contactores, diodos, fusibles, portafusibles, rectificadores, relés, resistencias de maniobra, temporizadores, tiristores, transformadores.
- **Engrupodetracción:** Bobinas freno, elementos de reglaje del electrofreno, engrasadores, ferodos de zapatas de freno.
- **En sala de poleas-hueco:** Amortiguadores, contactos eléctricos del limitador, engrasadores, Finales de carrera, fotorruptores de hueco, inductores, pantallas de corte, paros, soportes.
- **En cabina:** Alumbrado, bobinas y muelles del resbalón retráctil, contactos de sistemas de seguridad, estación de mandos, guarniciones de rozaderas, pulsadores. Contactos para nivelación en el recinto y sus levas de accionamiento.
- **En puertas:** Bulones de bisagras, contactos, ejes, frenos retenedores, muelles, patines, pulsadores. En operador de puertas: contactos, correas, freno, muelles. Guías para deslizamiento de puertas de funcionamiento horizontal y sus suspensiones
- **En general:**
 - Elementos de reducción, ejes sin fin y coronas, o centrales de presión oleodinámicas y sus cilindros, pistones y válvulas.
 - Devanados eléctricos de motores, bobinas del cuadro de maniobra y electrofrenos.
 - Poleas de cualquier tipo.
 - Cojinetes o rodamientos para poleas, motores, generadores y máquinas.
 - Limitadores de velocidad.
 - Pulsadores.
 - Interruptores de paro.
 - Micro contactos de seguridad del porta tuercas.
 - Interruptores finales de recorrido.
 - Cables de acero para tracción del camarín, para compensación, para limitador de velocidad y para selector de piso.
 - Cerraduras de puertas de piso y cabina, y los elementos de accionamiento de las puertas automáticas y semiautomáticas.

- Dispositivos mecánicos y eléctricos de acuífamiento.
- Guarniciones de rozaderas o rodaderas sobre las guías, tanto en la cabina como en el contrapeso.
- Selectores de piso, tanto sus partes mecánicas como eléctricas.
- Conducciones eléctricas para maniobra, incluso las de señalización luminosa, tanto fijas como móviles.
- Válvulas de engrase.
- Aceites del circuito y de lubricación.

Será por cuenta del Cabildo Insular de Fuerteventura cualquier otro material que sea necesario reponer o instalar para mantener la instalación en perfecto estado de funcionamiento, salvo que la necesidad de tal reposición derive de un mantenimiento incorrecto, en cuyo caso, el costo de dichos materiales correrá por cuenta del contratista.

Antes de proceder a sustituir algún elemento no incluido en el contrato, el adjudicatario presentará un presupuesto del arreglo o sustitución de las piezas, que deberá ser aprobado por la propiedad. El Cabildo insular de Fuerteventura no tiene la obligación de realizar el servicio con la empresa adjudicataria del contrato, pudiendo solicitar otras ofertas y contratar con la oferta más ventajosa para el Cabildo.

5.5.2.- ASISTENCIA DE EMERGENCIAS

Se atenderá de forma inmediata, siempre antes de sesenta (60) minutos las peticiones de asistencia técnica efectuadas en casos de parada del aparato elevador con personas atrapadas en la cabina, accidentes o supuestos de emergencia similares, las 24 horas del día, todos los días de la semana, festivos incluidos .

5.6.- MANTENIMIENTO CONDUCTIVO

Se incluirá la puesta en marcha, parada y cuantas operaciones y verificaciones sean necesarias para que las instalaciones funcionen de forma óptima y con el mínimo consumo de energía, dentro de los parámetros de funcionamiento del fabricante o parámetros legales o seguridad.

5.7.- COMUNICACIÓN BIDIRECCIONAL

Los ascensores cuentan con sistema de comunicación bidireccional que permite la comunicación permanente con el servicio de intervención rápida. La conservadora habilitada adjudicataria del contrato deberá coordinarse con la empresa saliente para que este servicio no quede en ningún momento interrumpido en el momento del cambio de empresa responsable del mismo.

6.- INSPECCIONES

El contratista comunicará al Cabildo Insular de Fuerteventura con dos meses de antelación la fecha en que le corresponde solicitar cualquiera de las inspecciones periódicas y prestará la asistencia necesaria al Organismo de Control Autorizado (OCA) en las visitas a las instalaciones.

En cualquier caso y atendiendo al Decreto 88/2018, de 18 de junio, el cambio de empresa conservadora habilitada conlleva una inspección reglamentaria por organismo de control, en un plazo

máximo de un mes. Los gastos correspondientes a la contratación de esta OCA serán soportados por la empresa adjudicataria, así como las que se deriven de posteriores inspecciones por detectarse defectos que requieran corrección.

7.- MATERIALES Y HERRAMIENTAS

Se debe garantizar la disponibilidad inmediata de las piezas de repuesto originales que sean necesarias para el mantenimiento tanto preventivo como correctivo.

Estas piezas serán de alta calidad y último diseño de fabricante cualificado. Los materiales que realicen funciones similares deberán proceder del mismo fabricante a fin de reducir el trabajo de mantenimiento.

Serán nuevas y tendrán el marcado CE., no se admitirán materiales sin el certificado actualizado de aseguramiento de la calidad de la norma UNE. que corresponda según la normativa vigente y llevarán estampadas o grabadas en una placa las características, marca del fabricante y sello de calidad.

Los materiales de repuesto deberán ser ORIGINALES para el equipo en cuestión. En el caso, de que no encontrase en el mercado, se utilizará uno similar con características equivalentes y tras ser autorizado por el Director del Contrato.

La Empresa responsable del mantenimiento debe disponer de las herramientas precisas, aparatos de medida e instrumentos de precisión o de alta tecnología para el mantenimiento preventivo y correctivo.

8.- GARANTÍA

El contratista será responsable de las deficiencias derivadas de las inspecciones periódicas incorrectamente ejecutadas durante el período normativo estipulado en la reglamentación específica, aunque dicho periodo rebase el período de vigencia del contrato. Asimismo será responsable de cuantos daños y perjuicios puedan producirse con motivo de la ejecución de los trabajos objeto del contrato.

En cualquier caso se garantiza durante un periodo de dos años, la corrección de las deficiencias atribuidas a una mala ejecución de las operaciones que les hayan sido encomendadas, así como de las consecuencias que de ellas se deriven.

9.- PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

Las tareas de conservación y el mantenimiento que se realizan al amparo de este contrato no precisan de proyecto técnico de ejecución y como consecuencia de ello, no requieren de las figuras propias de una obra de construcción como son la dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud recogidas en el Real Decreto 1627/97 por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

La organización y coordinación preventiva de la empresa adjudicataria deberá ajustarse a lo dispuesto en la Ley 31/95 sobre Prevención de Riesgos Laborales (LPRL.) y al Real Decreto 39/97 por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención.

Se deberá prestar especial atención al Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el art. 24 de la LPRL. en materia de coordinación de actividades empresariales.

El contratista se hace expresamente responsable de garantizar el cumplimiento de toda la normativa vigente aplicable a cada una de las instalaciones objeto del contrato, en cuanto a la seguridad y salud laboral, estén o no recogidas en este contrato. También será responsable de dar constancia por escrito, en su caso, de cuantos incumplimientos de dicha normativa observara en las instalaciones en cuestiones que no sean de mantenimiento o seguridad.

10.- PROTECCIÓN DE DATOS

La empresa adjudicataria quedará obligada al cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y en el resto de normativas que, en la materia, sean de aplicación por lo que se obliga a mantener la confidencialidad de los datos que le suministre el Cabildo de Fuerteventura, no pudiendo utilizar los mismos más que para las finalidades específicas y especialmente delimitadas que se deriven de la cobertura de los riesgos.

Así mismo se obliga a mantener controlado el acceso a los datos a los que se hace referencia en el párrafo anterior en el caso de que hayan sido o fueran informatizados, en los términos previstos en la Ley Orgánica antes citada