

TECARTUJA

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA
CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL
DE LOS ASCENSORES DE LOS EDIFICIOS TECNOINCUBADORA
MARIE CURIE, PABELLÓN DE UNIÓN EUROPEA Y CENTRO DE
EMPRESAS PABELLÓN DE ITALIA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO
ABIERTO SIMPLIFICADO ABREVIADO**

Marzo, 2023

INDICE

1. ANTECEDENTES
2. OBJETO
3. ALCANCE
4. REQUISITOS
5. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO
 - 5.1 Mantenimiento preventivo
 - 5.2 Mantenimiento correctivo
 - 5.3. Mantenimiento técnico-legal
6. TIEMPO DE RESPUESTA
7. GESTIÓN DEL CONTRATO
8. MEDIOS PERSONALES
 - 8.1 Vestimenta
 - 8.2 Huelgas
9. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA
 - 9.1. Responsabilidad sobre el desarrollo de los trabajos
 - 9.2. Compensación de daños
 - 9.3. Prevención de riesgos laborales

El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares ha sido aprobado por el director general de “Parque Científico y Tecnológico Cartuja, S.A”, actuando por delegación, de un lado, en su condición de órgano de contratación de la sociedad y de otro lado, en representación del “Centro de Empresas Pabellón de Italia, C.B.”

Sevilla, a 2 de marzo de 2023.

“PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO CARTUJA, S.A”
en representación propia y, en nombre y representación del “CENTRO DE EMPRESAS PABELLÓN DE ITALIA, C.B”

Fdo. D. Luis Pérez Díaz.
Director general de PCT Cartuja, S.A

1. ANTECEDENTES

La Tecnoincubadora Marie Curie es un edificio situado en la c/ Leonardo da Vinci, 18 y el Pabellón de la Unión Europea en la c/ Isaac Newton, s/n, ambos en el Parque Científico y Tecnológico Cartuja de Sevilla.

Por otra parte, el Centro de Empresas Pabellón de Italia es un edificio situado en la C/Isaac Newton, nº 4 del Parque Científico y Tecnológico Cartuja de Sevilla, con una superficie de parcela de 7.413,25 m².

Actualmente, el servicio de mantenimiento integral de los ascensores de la Tecnoincubadora Marie Curie y del Pabellón de la Unión Europea, se presta de forma independiente al del servicio de mantenimiento integral de los ascensores del Centro de Empresas Pabellón de Italia.

Ambos contratos, el de servicios de mantenimiento integral de los ascensores de la Tecnoincubadora Marie Curie y del Pabellón de la Unión Europea y el de servicios de mantenimiento integral de los ascensores del Centro de Empresas Pabellón de Italia, tienen como fecha de vencimiento el próximo 14 de mayo de 2023.

Existiendo la necesidad de seguir prestando estos servicios, y con el objeto de seguir facilitando la gestión y el control de servicios del mismo tipo, se procede a unificar el procedimiento de contratación de ambos servicios de mantenimiento integral de ascensores en los tres edificios anteriormente descritos, a través de este procedimiento abierto simplificado abreviado. De esta manera, se inicia este procedimiento de contratación, detallándose a continuación en este pliego, las características técnicas de los servicios de mantenimiento integral que se requieren.

2. OBJETO

El objeto del presente Pliego es determinar las condiciones en el marco de las cuales el/los contratista/s deberán desarrollar los trabajos de mantenimiento integral de los ascensores de los edificios Tecnoincubadora Marie Curie (4 ascensores), Pabellón de la Unión Europea (1 ascensor) y Centro de Empresas Pabellón de Italia (5 ascensores).

3. ALCANCE

El alcance del contrato incluye, como “mantenimiento integral”, los grupos de trabajos necesarios para el buen funcionamiento de los ascensores de los tres edificios y conservación de sus prestaciones iniciales de seguridad, habitabilidad y funcionalidad, aplicando en todo momento criterios de sostenibilidad y protección medioambiental. Dentro del alcance total, se distinguen dos lotes, por centros de ejecución, dentro de este procedimiento de contratación:

- **Lote 1: Servicio de mantenimiento integral de los 4 ascensores de la Tecnoincubadora Marie Curie (TMC) y del ascensor del Pabellón de la Unión Europea (PUE).**
- **Lote 2: Servicio de mantenimiento integral de los 5 ascensores del Centro de Empresas Pabellón de Italia (CEPI). (4 ascensores y 1 montacargas de 2 paradas)**

Es importante señalar que el montacargas del Pabellón de Italia se encuentra actualmente fuera de servicio, por encontrarse en espera de reparación del cuadro de maniobra y por encontrarse la planta a la que da servicio desocupada de usuarios. Es por ello, que el mantenimiento de este ascensor estará fuera del alcance del contrato inicialmente, y PCT Cartuja no estará obligada a abonar los servicios de mantenimiento del mismo. En cualquier momento de la ejecución de este contrato, según necesidad, PCT Cartuja podrá reparar dicho montacargas y desde ese momento, el mantenimiento integral del mismo se incluirá en el alcance del servicio, abonando desde ese momento PCT Cartuja la cantidad correspondiente a dicho mantenimiento.

Dada la imposibilidad de determinar una fecha de puesta en marcha de dicho montacargas, el precio base de licitación de este lote 2 se ha calculado considerando el mantenimiento de este montacargas incluido desde el inicio del contrato.

Más concretamente, y de forma general, en el alcance de este contrato se desarrollarán las siguientes actividades, que configuran el servicio de mantenimiento de los 10 ascensores anteriormente mencionados y que son el objeto de prestación de este servicio:

- La conservación de las instalaciones en perfecto estado de funcionamiento durante la vigencia del contrato.
- La realización de las operaciones de mantenimiento preventivo periódico necesarias para garantizar la seguridad de los usuarios de estas instalaciones de acuerdo con lo especificado en las normas de referencia para ascensores UNE-EN 81-1/2 (julio 1999), R.D. 1314/97, RAE (noviembre 1985) y UNE-EN 13015 (julio 2002).
- La atención de todo tipo de incidencias, impliquen o no la parada de las instalaciones, con independencia de que su naturaleza este motivada por paradas intempestivas, fallos o defectos de funcionamiento.
- La realización de todos los trabajos programados de mantenimiento preventivo según condición derivados de las inspecciones periódicas.
- La realización de las todas las tareas de limpieza en cuartos y fosos de ascensores, así como el acompañamiento al personal cuando sea requerida su presencia.
- El aprovisionamiento, stock y reposición de elementos que por uso, desgaste, degradación y rotura o avería sean necesarios, con el fin de reducir al mínimo

imprescindible los tiempos de parada ante incidencias intempestivas o reposiciones programadas. Quedan excluidas de la obligación de reparación o sustitución, las piezas cuya vida útil se extinga por obsolescencia, cansancio del material o uso inadecuado del ascensor. Se entenderá en todo caso que una pieza ha quedado obsoleta cuando quede acreditado, por cualquier medio, su uso durante más de veinte años.

- La realización de todas las tareas y operaciones necesarias para la consecución de los objetivos que puedan ser exigibles por imperativo legal para este tipo de instalaciones durante la vigencia del contrato.
- La asunción de responsabilidades legales derivadas e inherentes a la actividad del mantenimiento.
- El acompañamiento al personal del Organismo de Control Autorizado por Industria encargado de realizar las Inspecciones Oficiales Periódicas así como las Inspecciones requeridas.
- En el caso del Pabellón de la UE, la realización de una limpieza interior de la estructura de cristal del ascensor una vez al año. La fecha de realización de esta limpieza será fijada por Parque Científico y Tecnológico Cartuja, S.A. y comunicada a la empresa mantenedora con, al menos, 1 semana de antelación para que estos trabajos puedan ser planificados y ejecutados correctamente.

Con respecto a los criterios de sostenibilidad y protección medioambiental que deben regir en todos los trabajos incluidos en el alcance de este contrato, se deberá tener en cuenta que:

- a) El/Los contratista/s deberán adoptar las medidas adecuadas para prevenir la contaminación, particularmente mediante la aplicación de las mejores técnicas disponibles.
- b) El/Los contratista/s deberán fomentar la prevención en la generación de los residuos o, en su caso, que éstos se gestionen con el orden de prioridad siguiente: prevención, preparación para la reutilización, reciclado y otros tipos de valorización, incluida la valorización energética. En el supuesto de que tampoco fuera factible la aplicación de dichos procedimientos, por razones técnicas o económicas, los residuos se eliminarán de forma que se evite o reduzca al máximo su repercusión en el medio ambiente.
- c) El/Los contratista/s deberán utilizar la energía, el agua, las materias primas y otros recursos de manera eficiente.
- d) El/Los contratista/s deberán adoptar las medidas necesarias para prevenir los accidentes graves y limitar sus consecuencias sobre la salud de las personas y el medio ambiente, de acuerdo con la normativa aplicable.

- e) Cuando proceda, el/los contratista/s deberán establecer las medidas necesarias para evitar cualquier riesgo de contaminación, de acuerdo con la normativa aplicable.

4. REQUISITOS

La/s empresa/s mantenedora/s deberá estar inscrita en el Registro de Empresas Conservadoras de aparatos elevadores de los Órganos Territoriales competentes de la Administración Pública.

5. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

El servicio solicitado es el correspondiente al mantenimiento integral de las instalaciones de ambos lotes (preventivo, correctivo y legal), incluyendo mano de obra, piezas y elementos fungibles propios del funcionamiento del equipo.

Con carácter general, en este servicio de mantenimiento integral estarán incluidas las siguientes prestaciones:

- Mantenimiento Preventivo (seguridad y funcionalidad).
- Mantenimiento Correctivo.
- Mantenimiento técnico legal.
- Atención de averías.
- Disponibilidad de asistencia permanente 365 días al año y las 24 horas al día.
- Disponibilidad de las piezas de repuesto originales que sean necesarias para el mantenimiento de las instalaciones. El periodo de disponibilidad de las piezas será la que establezca la ley en cada momento. Cuando expire dicha disponibilidad, el contratista propondrá a Parque Científico y Tecnológico Cartuja, S.A. soluciones alternativas para garantizar el funcionamiento del(los) equipo(s).
- Actualizaciones de software necesarios para el correcto funcionamiento de los equipos.

Serán por cuenta del contratista todos los materiales empleados para efectuar las revisiones del Mantenimiento Preventivo y correctivo, así como todas las revisiones y reparaciones que sean necesarias y la sustitución de piezas y repuestos defectuosos si los hubiera que garanticen el correcto funcionamiento de los aparatos elevadores y la seguridad de las personas y cosas.

Todos los repuestos habrán de ser originales, entendiéndose con ello de la misma marca y modelo de los existentes o, en caso justificado, por otros equivalentes, previa autorización de Parque Científico y Tecnológico Cartuja, S.A.

5.1. Mantenimiento preventivo

El fin principal de estas revisiones de carácter preventivo, entre otros, será el de mantener a los equipos en el adecuado estado de funcionamiento, dentro de Especificaciones Técnicas y acorde a los parámetros de calidad dados por el fabricante de los equipos.

El contratista se compromete a presentar un calendario de revisiones preventivas con una antelación suficiente a las fechas de realización que permita la coordinación interna y la actividad en los edificios.

El servicio de mantenimiento preventivo ha de comprender, como mínimo, los siguientes trabajos y suministros:

- Revisión y mantenimiento de las partes mecánicas y eléctricas que comprenden los ascensores, como puertas, cerraduras, elementos de seguridad, cables de tracción, suspensiones, grupos tractores, frenos, motores, relés del cuadro de maniobra, etc.
- Engrase de todos aquellos elementos que por su naturaleza y trabajo lo precisen, utilizando grasas y lubricantes adecuados al producto, limpiando los componentes para asegurar su puesta a punto.

5.2. Mantenimiento correctivo

Será la actuación necesaria para la preparación de toda avería o anomalía comunicada por Parque Científico y Tecnológico Cartuja, S.A. al contratista, incluyendo aquellas modificaciones y/o actualizaciones determinadas como convenientes para asegurar el buen estado de conservación y funcionamiento de los equipos, así como la sustitución de los materiales que sean precisos y los gastos derivados de la mano de obra y el desplazamiento.

La reparación de las averías deberá ser resuelta por el contratista en un plazo no superior a 4 horas. Si por la gravedad de la avería, la reparación requiriese más plazo, el contratista deberá comunicarlo razonadamente a Parque Científico y Tecnológico Cartuja, S.A.

5.3. Intervenciones de mantenimiento técnico-legal

El mantenimiento técnico-legal será realizado sobre aquellos equipos que, de acuerdo a las especificaciones de los reglamentos industriales, tanto de carácter general, comunitario, nacional o autonómico, de obligado cumplimiento, lo requieran. Especialmente las siguientes:

- Real Decreto de 8 de noviembre de 1985. Aparatos Elevadores Reglamento.

- Orden de 23 de septiembre de 1987. Instrucción Técnica Complementaria MIE_EM1. Normas de Seguridad para la construcción e instalación de ascensores electromecánicos.
- Orden de 12 de septiembre de 1991. Instrucción técnica Complementaria MIE-AEMI-1 del Reglamento de aparatos de elevación y mantenimiento.
- Orden del 14 de enero de 1992 por la que se regula la actividad de las empresas instaladoras conservadoras de aparatos elevadores incluidos en la instrucción técnica MIE-AEM 1 del Reglamento de aparatos elevadores y su mantenimiento en la Comunidad Autónoma Valenciana.
- Real Decreto 2413/1973 de 20 de septiembre. Reglamento electrotécnico para la baja tensión e instrucciones técnicas complementarias.
- Real Decreto 1495/1986 de 20 de Mayo. Reglamento de seguridad de máquinas.
- Orden de 9 de marzo de 1971 Ordenanza de seguridad e higiene en el trabajo.
- Ley 31/1995 de 8 de noviembre de Prevención de Riesgos Laborales.

Será responsabilidad del contratista la notificación a Parque Científico y Tecnológico Cartuja, S.A. de cualquier cambio de la legislación, durante la vigencia del contrato, que obligara a la modificación total o parcial de las instalaciones o los equipos. Si no realizara esta notificación y Parque Científico y Tecnológico Cartuja, S.A. fuera, como consecuencia, objeto de sanción administrativa, el importe de la misma le será descontado de la facturación al contratista.

6. TIEMPO DE RESPUESTA

El tiempo máximo de respuesta será de 1 hora, atendiendo los avisos de averías de forma permanente los 365 días del año y las 24 horas al día.

Cuando por algún motivo se produzcan determinadas situaciones de emergencia y rescate de personal, la respuesta deberá ser inmediata y la atención deberá ser continuada mientras permanezca esta situación.

7. GESTIÓN DEL CONTRATO

El contratista se compromete a establecer el suficiente soporte administrativo o informático que le permita disponer en todo momento de información actualizada de todas y cada uno de los ascensores e instalaciones anexas al objeto de este contrato y a disposición de Parque Científico y Tecnológico Cartuja, S.A., sin coste adicional, relativo a:

- Horas invertidas en preventivos y correctivos

- Piezas sustituidas y detalladas con sus referencias
- Incidencias de averías repetitivas
- Anomalías imputables al usuario
- Información del estado de los equipos, tanto desde el punto de vista técnico como legal.

8. MEDIOS PERSONALES

El contratista estará obligado a tener disponible, en todo momento, un equipo de especialistas, capaces de atender las posibles incidencias que pudiesen presentarse en el funcionamiento de las instalaciones de la Tecnoincubadora Marie Curie y del Pabellón de la Unión Europea (Lote 1) o del Centro de Empresas Pabellón de Italia (Lote 2), objeto de este contrato.

El personal dedicado al servicio de mantenimiento de los ascensores objeto de este contrato dependerá exclusivamente del contratista y deberá atender a las eventualidades que se pudieran producir y realizar las actuaciones correspondientes al mantenimiento integral de las instalaciones y de las condiciones de este pliego. El contratista ejercerá la dirección y vigilancia de los servicios objeto de la relación contractual para que en ningún caso varíe el nivel cualitativo del mantenimiento.

En el desarrollo de los trabajos es responsabilidad del contratista que su personal se atenga a toda la normativa de obligado cumplimiento que en cada momento sea aplicable, tanto en sus aspectos técnicos como en el cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, social y de seguridad e higiene en el trabajo. El contratista será responsable de que los trabajadores a su cargo cumplan las reglas generales de disciplina, comportamiento y horario de trabajo. También deberá atenerse al régimen de uso del edificio, especialmente en lo referente a seguridad, y demás normas que emanen del órgano de contratación.

Independientemente del personal asignado al servicio de mantenimiento de las instalaciones del edificio, el contratista estará preparado para una actuación rápida en caso de emergencias, bien sean éstas de tipo accidental, o para servicios complementarios imprevistos.

A la extinción del contrato no podrá producirse en ningún caso la consolidación de las personas que hayan realizado los trabajos objeto del contrato, como personal de Parque Científico y Tecnológico Cartuja, S.A.

El contratista deberá presentar la evaluación de riesgos obligatoria de los puestos de trabajo desempeñados por sus trabajadores en este contrato, debiéndose comprobar que comprenden todas las tareas que deban realizar en este centro de trabajo, incluyendo la utilización de máquinas o herramientas.

8.1 Vestimenta

El personal al servicio del contratista, deberá estar correctamente uniformado durante el tiempo que permanezca realizando sus trabajos en los ascensores objeto de este contrato.

8.2 Huelgas

Ante paros laborales de los que tenga conocimiento previo el contratista, éste se compromete a negociar con Parque Científico y Tecnológico Cartuja, S.A., con antelación suficiente, los servicios mínimos a prestar, de acuerdo a la normativa en vigor.

Parque Científico y Tecnológico Cartuja, S.A. abonará durante estos periodos de huelga, la parte proporcional a los servicios pactados, descontando lo que corresponda de la factura mensual.

En caso de incumplimiento de los servicios mínimos, el órgano de contratación se reserva el derecho de no abonar al contratista la parte proporcional de importe total correspondiente al periodo de tiempo en el que las dependencias hayan estado sin servicio, y/o aplicar las sanciones pertinentes.

9. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

9.1 Estructura organizativa del servicio de mantenimiento integral de los ascensores.

El contratista estará obligado a presentar un organigrama con perfiles adecuados de los puestos de trabajo destinados al contrato y con el mayor detalle posible de las características profesionales de los puestos a cubrir.

Parque Científico y Tecnológico Cartuja, S.A. nombrará a un responsable del contrato, persona física o jurídica, que será comunicado por escrito al contratista. Éste responsable ejercerá de interlocutor entre Parque Científico y Tecnológico Cartuja, S.A. y el contratista durante la vigencia y posible prórroga del contrato y, sus funciones serán, en general, las derivadas de la comprobación, coordinación y vigilancia de la correcta ejecución del contrato. Para ello, podrá inspeccionar personalmente, o a través de la persona que se delegue, al personal del contratista en la realización de sus cometidos de mantenimiento de los ascensores, suscribiendo en dicho momento, si así lo considerara oportuno, un acta en donde conste la calidad de la prestación realizada, establecer las directrices oportunas en cada caso, pudiendo requerir al contratista la información que precise acerca del estado de ejecución del objeto del contrato, de los deberes del adjudicatario y, del cumplimiento de plazos y actuaciones.

El contratista estará obligado a corregir de forma inmediata las irregularidades o incorrecciones que se hubieran reflejado en las actas que en su caso se establezcan.

El levantamiento de cuatro actas anuales de inspección, o el número equivalente teniendo en cuenta la duración del contrato, podrá ser causa de resolución del contrato.

La empresa contratista por su parte, designará a un encargado del contrato, que será comunicado por escrito a Parque Científico y Tecnológico Cartuja, S.A. al inicio de la ejecución del servicio. Éste ejercerá de interlocutor entre la empresa adjudicataria y Parque Científico y Tecnológico Cartuja, S.A. para todas las cuestiones derivadas del contrato.

Será el responsable de velar por la correcta prestación de los servicios contratados y, contará con las siguientes habilidades, funciones y atribuciones:

- Capacidad de mando y organización del servicio.
- Poderes suficientes para la toma de decisiones en el momento que sea necesario.
- Atender las instrucciones directas que, para el desarrollo del servicio, emanen del responsable del contrato.
- Velar por el cumplimiento de todas las actuaciones del personal a su cargo, en los términos con templados en este Pliego.
- Coordinar, organizar y dirigir a los operarios y especialistas, adscritos para la realización de las tareas contenidas en el presente pliego y las horas asignadas.
- Suministrar cuantos informes, actas y estudios, sean solicitados por el responsable del contrato.
- Comunicar al responsable del contrato las incidencias del servicio.
- Proponer al responsable del contrato la adopción de medidas que reviertan en un desarrollo adecuado del servicio.
- Ser responsable del cumplimiento de la legislación vigente en materia preventiva y de seguridad con los trabajadores.
- Acudir a Parque Científico y Tecnológico Cartuja, S.A. cuando sea requerido por el responsable del contrato.
- Gestionar el seguimiento del servicio. Diseñar en los plazos indicados, los documentos de gestión y control del servicio necesario para gestionar con eficacia la prestación, documentos que tendrán que ser aprobados por el responsable del contrato.
- Establecer el calendario de reuniones periódicas con el responsable del contrato, donde se repasará el cumplimiento del contrato en todos sus aspectos y de manera concreta el cumplimiento óptimo del mantenimiento de los ascensores, la frecuencia de sus revisiones, avisos de incidencias y medidas correctoras para conseguir un buen nivel de calidad de los elevadores y de sus instalaciones.
- Cumplimentar y firmar albaranes de las tareas realizadas.

- Ser la persona que supervise y controle los métodos de mantenimiento, así como la reposición de productos, maquinaria o utillaje para el servicio.

9.2 Responsabilidad sobre el desarrollo de los trabajos

En la planificación y el desarrollo de los trabajos objeto del mantenimiento integral de los ascensores, es responsabilidad del contratista atenerse a toda la normativa de obligado cumplimiento y a la buena práctica que en cada momento sea aplicable a la actividad que ejecuta, tanto en sus aspectos técnicos como administrativos, tributarios, mercantiles, de prevención de riesgos laborales, etc. Por ello, deberá realizar a su cargo los cursos de formación necesarios entre su personal, para mantener actualizados sus conocimientos en estas materias.

Si se utilizaran en el desarrollo de los trabajos medios de cualquier clase, propiedad del responsable del contrato, aparte de contar con la oportuna autorización, el contratista deberá garantizar que el personal que lo utilice está capacitado para su manejo y realizar antes de su uso una verificación suficiente de sus condiciones de seguridad y fiabilidad.

El contratista queda obligado a comunicar a los Organismos, Administraciones Públicas y Autoridades competentes el inicio de los trabajos de mantenimiento integral de los ascensores de los edificios referidos en este pliego y, de todas aquéllas notificaciones que sean obligatorias según disponga la normativa vigente en esta materia.

9.3 Compensación de daños

Los daños que se ocasionen en las instalaciones objeto del servicio de este contrato, por negligencia, incompetencia o dolo durante la ejecución de los trabajos por parte del personal del contratista, serán indemnizados por el contratista. Este será también responsable del material contenido en el stock de la empresa, debiendo reponer las deficiencias de cualquier material, valores y efectos.

9.4 Prevención de Riesgos Laborales

La empresa adjudicataria está obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones que en materia de prevención de riesgos laborales establece la Ley 31/1995, de 8 de Noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, así como sus disposiciones de desarrollo o complementarias y cuantas normas legales o convencionales, contengan prescripciones relativas a la adopción de medidas preventivas en el ámbito laboral o susceptibles de producirlas en dicho ámbito.

El contratista será responsable de los accidentes que pudieran sobrevenir a su personal, tanto propio como de empresas subcontratadas, en la realización del servicio. Será obligación del adjudicatario dotar al personal de todos los elementos de protección necesarios para la realización de los trabajos.

Igualmente será obligación del contratista la colocación de los elementos precisos de protección y señalización, con el fin de evitar accidentes de personas ajenas durante la ejecución de los trabajos.