PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE UN ELEVADOR PARA FACILITAR LA ACCESIBILIDAD SITO EN EL EDIFICIO ADMINISTRATIVO DE PLAZA SAN JUAN DE LA CRUZ DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA EN MÁLAGA

EXPEDIENTE: MA-22/2024-SERV-ABSA
EXPEDIENTE EN GIRO: CONTR 2024 859215

1.- OBJETO DEL CONTRATO
2.- DURACIÓN
3.- CONDICIONES TÉCNICAS, ESPACIOS Y SERVICIOS. CRITERIOS DE SEGURIDAD. OBLIGACIONES GENERALES Y RESPONSABILIDADES
4.- RESPONSABLE DEL CONTRATO
5.- FACTURACIÓN DE LOS TRABAJOS REALIZADOS
6.- FACULTAD DE INSPECCIÓN

Con fecha 26 de septiebre de 2024 se emitió, por la Delegada Territorial, Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del expediente de referencia. Emitido con fecha de 8 de octubre de 2024 Informe del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía en Málaga (2024/166), se han incorporado determinadas modificaciones conforme al mismo, quedando como sigue:

1- .OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es el mantenimiento de un elevador para personas con movilidad reducida instalado en el edificio ubicado en la sede de la Delegación Territorial sita en Plaza San Juan de la Cruz, n.º 2, así como el mantenimiento de la línea telefónica y llamadas incluidas, con la única finalidad de poder comunicar la cabina del elevador con el centro que se ocupa de la intervención de la misma.
Las características principales son:

Producto	CAPACIDAD	CARGA	VELOCIDAD
ELEVADOR ACCESIBLE	4 personas	300 KG.	0.15 m/s

2.- DURACIÓN

La duración del servicio será de doce meses a computar desde su formalización, con posibilidad de prórroga de doce meses más.

3.- CONDICIONES TÉCNICAS, ESPACIOS Y SERVICIOS. CRITERIOS DE SEGURIDAD. OBLIGACIONES GENERALES Y RESPONSABILIDADES

El contratista prestará el servicio conforme a lo previsto en el Real Decreto 355/2024, de 2 de abril , por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria ITC AEM 1 “Ascensores”, que regula la puesta en servicio, modificación, mantenimiento e inspección de los ascensores, así como el incremento de la seguridad del parque de ascensores existente.

Servicios de mantenimiento preventivo:

Se realizará un mantenimiento cada tres meses consistente en 4 visitas periódicas de mantenimiento para asegurar la disponibilidad y seguridad del aparato elevador y abarcará todas las acciones tendentes a garantizar el estado óptimo del mismo, desde el punto de vista funcional, de seguridad, rendimiento energético y protección del medio ambiente, y cumplirá con todas las especificaciones técnicas y normas recogidas en los reglamentos y normas vigentes o que puedan estar en vigor a lo largo del periodo de duración del presente contrato, dedicando especial atención a todos los dispositivos de seguridad y elementos vitales del elevador, según requerimientos técnicos incluidos en el plan de mantenimiento, a redactar por la EMPRESA MANTENEDORA, al que dará conformidad la Administración contratante. Las revisiones se llevarán a cabo por personal técnico cualificado, con formación específica, garantizando la

calidad y seguridad de las instalaciones. Las visitas se realizarán en horario previamente concertado con la Administración contratante.
Incluirán lo siguiente:

- Verificación de los dispositivos de seguridad del ascensor.
- Verificación de los sistemas de seguridad del usuario.
- Lubricación de elementos mecánicos.
- Comprobación de los sistemas de tracción y guiado.
- Verficación de los equipos y elementos de control, señalización y mando.
- Verificación de los elementos de confort del usuario.
- Limpieza de recintos y componentes del ascensor.

La EMPRESA MANTENEDORA asumirá el mantenimiento preventivo de todas las partes constitutivas del aparato elevador, manteniendo la instalación en buenas condiciones de funcionamiento, para lo que se repararán o sustituirán todas las piezas defectuosas necesarias, con el fin de evitar averías y mantener la máxima seguridad para los usuarios, sin cargo alguno de material ni mano de obra para la Administración contratante.
Serán por cuenta de la Delegación Territorial las reparaciones, reposición o colocación de aquellos materiales o piezas deterioradas por causas ajenas a la utilización racional del elevador, como los desperfectos ocasionados por actos vandálicos, incendios o cualquier otro siniestro que afecte al inmueble.

Asistencia de Averías.-

Se garantiza el envío de personal competente en menos de 12 horas y, en todo caso, tratándose de días hábiles de apertura del Centro, antes de las 8 horas del día siguiente para atender las solicitudes de asistencia técnica efectuadas por la Administración contratante para corregir las averías que se produzcan en el aparato elevador que ocasionen la parada del mismo, siempre que no exista atrapamiento de personas en cabina.
La empresa adjudicataria se compromete a dejar los parámetros de calidad del elevador después de cada reparación al mismo nivel que tenía previamente a la avería o anomalía, no existiendo límite en el número de intervenciones ni en la duración de las mismas durante la vigencia del contrato.

Asistencia de emergencias.-

Se atenderán de manera inmediata y, en todo caso, en menos de 60 minutos, las peticiones de asistencia técnica efectuadas por la Administración contratante en caso de parada del aparato por accidentes, personas atrapadas en cabina o supuestos de emergencias similares.

Conexión a línea telefónica.-

La instalación y conexión de línea telefónica para el sistema de comunicación bidireccional del ascensor, de la que será titular, incluyéndose en el servicio el mantenimiento de la línea y de todas las llamadas efectuadas conforme a los requisitos técnicos de adaptación aplicables.

Dentro del precio del contrato se incluye la línea de teléfono con mantenimiento de la misma y las llamadas incluidas, con la única finalidad de poder comunicar la cabina del elevador con el centro que se ocupa de la intervención de la misma.

Inspecciones periódicas.-

En cumplimiento de la normativa vigente, se notificará a la Administración contratante, con una antelación mínima de tres meses, la fecha en la que corresponde realizar cada una de las próximas inspecciones técnicas del aparato elevador por organismos de control, informando de los mismos, a los efectos de que la Administración contratante solicite a su debido tiempo la realización de cada una de ellas.

Recibida la notificación, la Administración contratante autorizará, en su caso, a la empresa mantenedora para la realización de las gestiones destinadas a contratar por dicha Administración con un organismo de control autorizado designado por el titular de la instalación la realización de la inspección periódica correspondiente.

La empresa mantenedora estará presente en dichas inspecciones periódicas y prestará asistencia a los organismos de control para el exacto cumplimiento de las mismas así como para garantizar la seguridad en las maniobras que deban realizarse en el seno de las mismas.

Información.-

La EMPRESA MANTENEDORA pondrá por escrito para 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 condiciones vigentes o nuevos requisitos a los que hubiera de adaptarse.

Gestión Medioambiental

La EMPRESA MANTENEDORA deberá disponer de un certificado de gestión medioambiental otorgado por una entidad reconocida, que se adjunte a la documentación de la propuesta presentada. Será por cuenta de la EMPRESA MANTENDORA la gestión de los residuos sujetos a reglamentación específica generados por su actividad: fluorescentes, aceites, baterías, etc.
La Delegación Territorial podrá pedir al adjudicatario los documentos acreditativos del tratamiento de residuos de acuerdo con la normativa vigente.

Responsabilidad civil.-

La EMPRESA MANTENEDORA suscribirá póliza con Compañía de Seguros de responsabilidad civil que derive de sus trabajos.

Prestación de los servicios.-

Durante el período de duración de la prestación del servicio de mantenimiento la empresa adjudicataria tiene la obligación de :

- Estar inscrita en los Registros Oficiales preceptivos.
- Cumplir lo prescrito en la Reglamentación Técnica vigente que rige el Servicio.
- Asumir las responsabilidades que le exige la actual normativa.
- Asumir las responsabilidades exigidas y derivadas de las modificaciones normativas que se produzcan.
- Obtener cuantos permisos sean necesarios u obligatorios, derivados de organismos oficiales o de normativas de aplicación.

Además de lo señalado, está obligada a:

La EMPRESA MANTENEDORA realizará los servicios de mantenimiento con estricto cumplimiento a las obligaciones legales como conservador, según dispone la normativa aplicable en materia de aparatos elevadores.
Se autoriza a la EMPRESA MANTENEDORA a fijar en el interior de la cabina cartel indicativo del mantenedor y en su caso, de las intervenciones de mantenimiento realizadas.
Se autoriza a la EMPRESA MANTENEDORA a interrumpir el servicio del ascensor en cuanto aprecie riesgo grave o inminente de accidente hasta tanto se realice la oportuna reparación y lo comunicará al organismo territorial competente sobre este tipo de instalaciones de la Comunidad Autónoma, dando así mismo inmediata comunicación al Centro contratante.

La EMPRESA MANTENEDORA entregará al titular del aparato un boletín, en cualquier formato, que refleje los datos fundamentales de cada actuación. La EMPRESA MANTENEDORA mantendrá un registro de mantenimiento, desde la última inspección, que estará a disposición del titular y del órgano competente sobre este tipo de instalaciones de la Comunidad Autónoma.

La empresa contratista dispondrá de los medios humanos y materiales necesarios para realizar este contrato, siendo de su cargo todas las obligaciones laborales que determina la legislación laboral, especialmente las relacionadas con el pago de los salarios y cotizaciones a la Seguridad Social de sus trabajadores.

La empresa contratista establecerá la organización necesaria para que los servicios requeridos sean prestados por personal con cualificación adecuada.

En cualquier caso, ninguna persona que no esté preparada para cumplir los siguientes criterios, podrá acceder a la instalación:

- La empresa adjudicataria deberá proveer a su personal de calzado y ropas adecuados para la ejecución de los trabajos.
- La empresa contratista es responsable de la protección de su área de trabajo y adyacentes.
- La empresa adjudicataria deberá dotar al personal de todo el equipo mecánico y manual, así como de los medios auxiliares, escaleras, señalización, etc., para el desarrollo de los trabajos, ajustándose a la normativa vigente sobre prevención de riesgos laborales.

La empresa adjudicataria cumplirá con la Ley de Prevención de Riesgos Laborales y su normativa de desarrollo, en especial con el R.D. 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el art. 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales.

La empresa contratista estará debidamente asegurada conforme a lo preceptuado en la legislación vigente.

Será también responsable la empresa adjudicataria de las sustracciones de cualquier material, valores y efectos que quede probado que han sido efectuadas por su personal. Para ello, deberá de contar con una Póliza de Seguros que cubra estas contingencias.

Los daños que se puedan producir y las sustracciones, serán reparados inmediatamente o se indemnizarán, en su caso, pudiéndose detraer la indemnización del importe de las facturas mensuales que presente la empresa adjudicataria. En sus reparaciones, como en las indemnizaciones, deberá contar con el visto bueno de la persona responsable del contrato.
En la planificación y desarrollo de los trabajos objeto del contrato es responsabilidad de la empresa adjudicataria atenerse a toda la normativa de obligado cumplimiento que en cada momento sea aplicable a la actividad que ejecuta, tanto en sus aspectos técnicos como administrativos, laborales, mercantiles, etc.

4.- RESPONSABLE DEL CONTRATO

Por esta Delegación Territorial se designará una o varias personas que ejerzan las funciones de Responsable del Contrato, para el seguimiento y control del servicio prestado.

5.- FACTURACIÓN DE LOS TRABAJOS REALIZADOS

5.1.- Certificados de conformidad del Servicio

Se certificarán los trabajos comprendidos en este Pliego, por períodos mensuales.

La persona Responsable del Contrato expedirá la certificación mensual de la ejecución del servicio en las condiciones recogidas en el presente pliego, a la que se adjuntará la factura mensual emitida por la empresa adjudicataria, en la forma que se expresa más adelante, para su visado y posterior cobro.

5.2.- Factura electrónica

La factura electrónica será obligatoria en los supuestos previstos en el art. 8 y 3 de la Orden de 29 de enero de 2015 por la que se regula el punto general de entrada de facturas electrónicas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como el uso de la factura electrónica en la Administración de la Junta de Andalucía y en las entidades del sector público andaluz.

6.- FACULTAD DE INSPECCIÓN

La persona Responsable del Contrato, o persona en quien delegue, podrá inspeccionar en cualquier momento al personal y su trabajo en todo lo establecido en el presente Pliego.

Las infracciones ó incumplimientos de lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas se le comunicará a la empresa adjudicataria mediante la correspondiente Acta de incidencias, viniendo obligada la Empresa adjudicataria a corregir de forma inmediata las irregularidades, desviaciones ó alteraciones observadas y comunicadas.
La empresa adjudicataria presentará a la persona Responsable del Contrato un parte de control de firma del personal que asiste al edificio.

Málaga, a fecha de la firma electrónica
La Consejera de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda
P.D. (Orden de 10 de Noviembre de 2021,
BOJA número 219, de 15/11/2021)
LA DELEGADA TERRITORIAL

Fdo: M.ª ROSA MORALES SERRANO