PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE UN ASCENSOR PARA LAS 10 VP DEL GRUPO AL-0979 EN C/ MARÍN 12, ALMERÍA (ALMERÍA).

Código PRINEX: **9950.01.09.001 y 9950.01.10.007.**
Código Expte.Contratación: **2025/000487**
Código GEC Expte.: CONTR 2025 323640

1.- OBJETO DEL CONTRATO

El presente Pliego tiene por objeto establecer las condiciones de orden técnico que han de regir en el contrato de mantenimiento preventivo y correctivo de un aparato elevador e instalación electromecánica instalada en un edificio del Parque Público de Viviendas de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA) sito en C/ Marín n.º 12 de Almería.

Resulta de aplicación, en lo que proceda, la normativa específica reguladora del sector que se encuentre vigente.

Los códigos CPV vinculados al contrato son los siguientes:
.- 42000000-6 Maquinaria industrial
.- 50700000-7 Servicios de mantenimiento de ascensores

2.- ALCANCE

Los trabajos objeto del presente pliego se clasifican según su contenido y mecánica operativa en la modalidad de mantenimiento integral, al constituir el conjunto de trabajos de mantenimiento preventivo y correctivo necesarios para mantener a cada instalación, en su conjunto, en condiciones de uso durante todo su período de vida útil, previniendo los posibles riesgos que puedan comprometer su seguridad, así como a la correcta utilización de las mismas.

A efectos del presente Pliego, se entiende por:
— Mantenimiento preventivo: conjunto de tareas de revisión y conservación de la instalación con el objeto de evitar y prevenir averías y de mantenerla perfectamente operativa.
— Mantenimiento correctivo: conjunto de tareas de reparación de los elementos de la instalación que pudieran averiarse, hasta reponer su funcionamiento operativo correcto, como consecuencia de un proceso degenerativo o de una mala utilización.
Igualmente se considera incluido en este contrato cualquier otra operación no descrita en los apartados anteriores, necesarios para mantener los elementos de la instalación objeto del contrato en un óptimo estado de funcionamiento.

2.1.- Instalaciones a conservar

El adjudicatario deberá realizar las operaciones de mantenimiento necesarias, para garantizar la mejor conservación de las instalaciones y para optimizar la economía de su funcionamiento. En las instalaciones objeto del contrato de mantenimiento se entienden incluidos todos sus equipos y elementos, así como cualquier otro que fuese necesario para su correcto funcionamiento o control.

El aparato elevador y la instalación electromecánica, que es objeto de conservación, está instalado en el edificio del Parque Público de Viviendas de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA) sito en C/ Marín n.º 12 de Almería.

2.2.- Instalaciones actuales

La empresa adjudicataria aceptará los aparatos elevadores e instalaciones electromagnéticas en las condiciones de la fecha de licitación, independientemente del estado en que se encuentren. Por ello, los licitadores podrán conocer el estado de los mismos antes de redactar su oferta, para lo cual solicitarán a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA) autorización para poder acceder a las dependencias objeto del contrato, siempre que no interfieran en su normal funcionamiento.

2.3.- Obra civil

El adjudicatario asumirá la conservación, el mantenimiento y la reparación de desperfectos que se produzcan en las distintas unidades de obra que se encuentran comprendidas en las instalaciones a conservar. Con independencia de lo anterior, el mantenimiento habrá de extenderse a cualquier otra unidad de obra que resulte necesaria para garantizar la funcionalidad.

2.4.- Nuevas tecnologías

Si como consecuencia de los avances tecnológicos, en orden a su seguridad y control, o por disposiciones legales, se aprobarán, recomendarán u obligarán a la adopción de nuevos materiales, elementos o sistemas de control distintos de los existentes a la entrada en vigor del presente pliego, la empresa adjudicataria deberá informar a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA) de tales circunstancias al objeto de proceder a cumplimentar tales recomendaciones u obligaciones.

3.- NORMATIVA LEGAL APLICABLE

Seguidamente se detalla la normativa actual aplicable en el ámbito de este tipo de instalaciones, recogidas como aparatos elevadores en la web del Ministerio de Industria, Energía y Turismo y en el apartado de Legislación Nacional- Aparatos Elevadores > Reglamento de Aparatos de elevación y manutención (1985). La normativa está diferenciada por Reglamentos e Instrucciones Técnicas Complementarias. El enlace es el siguiente:

https://industria.gob.es/Calidad-Industrial/seguridadindustrial/productosindustriales/Ascensores/Paginas/Reglamento-y-Manutencion-Aparatos-Elevacion-.aspx

REGLAMENTO
Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención B.O.E. Nº 296 publicado el 11/12/85.
Resolución de 3 abril de 1997, de la Dirección General de Tecnología y Seguridad Industrial por la que se autoriza la instalación de ascensores sin cuarto de máquinas B.O.E. Nº 97 publicado el 23/4/97. Corrección de errores: BOE Nº 123 de 23/5/97
Resolución de 10 de septiembre de 1998, de la Dirección General de Tecnología y Seguridad Industrial, por la que se autoriza la Instalación de ascensores con máquinas en foso B.O.E. Nº 230 publicado el 25/9/98.

REGLAMENTACIÓN RELATIVA A INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS
ITC AEM 1: Ascensores

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. B.O.E. Nº 46 publicado el 22/2/13. Corrección de errores B.O.E. Nº 111 publicado el 09/05/2013

REGLAMENTACIÓN REFERENTE A DIRECTIVAS COMUNITARIAS
Real Decreto 1314/1997, de 1 de agosto, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo 95/16/CE, sobre ascensores B.O.E. Nº 234 publicado el 30/9/97.
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. B.O.E. Nº 30 publicado el 04/2/05.
Real Decreto 203/2016, de 20 de mayo, por el que dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/33/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de febrero de 2014 sobre la armonización de las legislaciones de los Estados miembros en materia de ascensores y componentes de seguridad para ascensores. B.O.E. Nº 126 publicado el 25/05/2016.
Real Decreto 1644/2008, de 10 de octubre, por el que se establecen las normas para la comercialización y puesta en servicio de las máquinas, según la Directiva 2006/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de mayo de 2006, relativa a las máquinas y por la que se modifica la Directiva 95/16/CE determinó que los ascensores de velocidad no superior a 0,15 metros por segundo, hasta entonces incluidos en el ámbito de aplicación de la Directiva 95/16/CE, pasaran a ser regulados por la Directiva 2006/42/CE, con efectos desde el 30 de diciembre de 2009. B.O.E. Nº 246 publicado el 11/10/2008

No obstante esta relación no excluye otras ya sea de rango nacional, comunitario, autonómicas o normas UNE que pudieran ser de aplicación o que se aprobaran durante el transcurso de la prestación del servicio.

4.- DESARROLLO DEL SERVICIO

4.1.- Principios

Como principio básico, el adjudicatario no podrá alterar la configuración inicial de la instalación sin que AVRA lo autorice con anterioridad a su ejecución.

En razón a los objetivos a conseguir en cuanto a mantener las prestaciones demandadas por los usuarios de los edificios, se considera necesaria la permanente y estrecha colaboración entre el adjudicatario, el Responsable del contrato o, en su caso, del personal adscrito a la oficina de AVRA en la Dirección Provincial de Almería y los representantes o referentes de las comunidades de inquilinos del edificio sobre el que se esté interviniendo.

4.2.- Desarrollo de los trabajos

Para garantizar la atención ante imprevistos y avisos urgentes, la empresa adjudicataria dispondrá de un servicio telefónico atendido las 24 horas durante todos los días del año. Este servicio de guardia no podrá sustituirse, en ningún caso, por contestadores automáticos.

Para servicios de urgencia y para el rescate de personas, la empresa adjudicataria establecerá un retén, el cual deberá estar permanentemente localizado por teléfono, y estará formado por un equipo con vehículo.

La empresa adjudicataria intervendrá a requerimiento de AVRA cuando sea reclamada su presencia por urgente o necesaria.

El adjudicatario dispondrá durante el período de vigencia del contrato del permiso de acceso a todas las instalaciones cuyo mantenimiento es objeto de esta contratación, a los locales que las albergan y a aquellos otros donde deba desarrollar el mantenimiento contratado, no adquiriendo tampoco por dicha razón ningún derecho sobre los mismos.

El ascensor debe contar con servicio de línea telefónica 24 h de petición de socorro, incluido en el presente contrato.

4.3.- Medios personales

En el desarrollo de los trabajos de mantenimiento y conservación, es responsabilidad del adjudicatario que su personal se atenga a toda la normativa de obligado cumplimiento que en cada momento sea aplicable a la actividad que ejecuten tanto en sus aspectos técnicos como de seguridad y salud.

4.4.- Maquinarias, equipos y medios auxiliares

La empresa adjudicataria está obligada a contar con todos los elementos y utensilios necesarios para satisfacer las exigencias del presente pliego, tanto en lo que respecta a las herramientas, como a los equipos que tenga que contratar como consecuencia de la dinámica funcional y operativa de la prestación del servicio.

Cualquier subcontratación de maquinarias y medios auxiliares que realice la empresa adjudicataria para la correcta ejecución de los trabajos del mantenimiento encomendado, serán por su cuenta y a su costa, y en ningún caso se le podrá exigir a AVRA abono alguno de importes referentes a estos medios contratados.

4.5.- Descripción del servicio

El servicio comprenderá las prestaciones mínimas que figuran a continuación, formando parte del contrato a todos los efectos:

a) Mantenimiento preventivo con verificación de instalación eléctrica y órganos mecánicos, incluyendo: ajuste, reparación o sustitución de piezas que puedan ocasionar averías. El programa de trabajo incluirá visitas periódicas mensuales de mantenimiento, comprobando el estado de cables, enclavamientos mecánicos y eléctricos, frenos, dispositivos de seguridad del aparato, engrase y limpieza de elementos propios del aparato y cambio de aceite en el caso de elevadores hidráulicos.

Su objeto es que por personal especializado adscrito a la contrata se compruebe el estado general de las instalaciones a conservar, que existan en cada edificio que permita la detección de desperfectos o averías incipientes que se originen en las instalaciones permitiendo su reparación antes de que se pueda dar lugar a mayores desperfectos. Las visitas de inspección se realizarán como mínimo mensualmente, pudiendo simultanearse con los trabajos de mantenimiento correctivo de las instalaciones. La visita mensual de inspección de las instalaciones es una visita de trabajo. No es válido justificarla solicitando información al encargado del edificio o responsable del mismo. Cada visita periódica de inspección dará origen a una hoja de control en los términos que se establecen en la cláusula 4.7 de éste pliego. Las visitas realizadas a las instalaciones a conservar, contemplarán de forma simultánea la labor de inspección y los trabajos de mantenimiento y conservación funcional de las deficiencias detectadas. El adjudicatario intervendrá directamente sin necesidad de órdenes concretas de los técnicos, en todas aquellas operaciones que requieran sus servicios.

El mantenimiento preventivo se realizará conforme a la clausula séptima del presente pliego.

b) Mantenimiento correctivo que se realizará conforme a la clausula octava del presente pliego y que incluirá la mano de obra y material necesario para reponer el funcionamiento operativo correcto de las instalaciones.

c) Visitas especiales para la asistencia a la Delegación de Industria o cuando sea requerida, además de visita anual para examinar la instalación.

d) Visitas para la asistencia al Organismo de Control Autorizado para la inspección periódica.

e) Compromiso de subsanar los defectos advertidos por el Organismo de Control Autorizado tras la inspección periódica en un plazo mínimo e inferior a un mes desde la notificación.

f) Servicio de atención y asistencia 24 horas 365 días.

g) Asesoramiento sobre modificaciones en normativas y mejoras.

Se considera como materiales propios de las instalaciones todos aquellos que, ocupando un lugar permanente en un equipo o instalación, es necesario sustituir por rotura, desgaste o mal funcionamiento y que son fundamentales para el funcionamiento de los equipos instalaciones que los utilizan.

Todos los materiales empleados en las tareas de conservación, tanto en reposición de elementos sueltos como en sustituciones por obsolescencia de las instalaciones, serán materiales homologados de conformidad con la normativa vigente en esta materia, para la seguridad de la máquina, así como de los usuarios, quedando expresamente prohibido el uso de piezas de bajo coste sin garantía de fábrica que no garantice ni el buen funcionamiento ni la seguridad de los ascensores a corto o a largo plazo.

AVRA se reserva el derecho de recuperar, para el patrimonio propio, aquellos materiales, elementos e instalaciones que vayan a ser sustituidos por otros nuevos, para lo cual indicará al contratista el lugar donde deberá depositarlo, con el menor deterioro posible.

Si el adjudicatario, por propia iniciativa efectuase trabajos de mejora o que rebasen el alcance que este Pliego establece, al objeto de ahorrarse reiteradas intervenciones sobre un elemento deteriorado, precisará previo consentimiento del Director de los Trabajos.

4.6.- Tiempo de respuesta

En función del tipo de problema detectado, se generarán dos tipos de actuaciones:
- Aviso urgente, para aquellas situaciones que pueden impedir el normal funcionamiento del edificio, o pueden representar graves riesgos para las personas o las cosas.
- Aviso no urgente, para aquellas situaciones que, aún no impidiendo el normal funcionamiento del edificio, pueden motivar posteriores daños, en caso de demorar su reparación, u originar disfunciones o molestias para los usuarios del mismo. Todas las demás situaciones no contempladas en los dos supuestos anteriores, no requerirán aviso alguno y se comunicarán a la empresa adjudicataria en la visita de inspección periódica, quedando reflejadas en la hoja de control correspondiente.

Los avisos realizados se atenderán en los tiempos de respuesta y reparación, siguientes:

- Tiempo de respuesta: el necesario para personarse en el edificio afectado, un encargado o persona cualificada de la empresa adjudicataria, evaluar el daño y comenzar la actuación. Este tiempo de respuesta será cómo máximo de 2 horas para avisos urgentes, excepto en los casos de

rescate de personas atrapadas en ascensores que será como máximo de 1 hora, independientemente de si se producen tales circunstancias en días laborables como en festivos. En el caso de avisos no urgentes el tiempo de respuesta será de 5 días hábiles.
• Tiempo de reparación: el necesario para restituir el elemento o instalación afectada a su estado inicial. Este tiempo de reparación será como máximo de 24 horas en el caso de avisos urgentes y 7 días como máximo para el resto, a contar desde el momento en que se produzca el aviso.

Durante, el primer mes de ejecución del contrato, en todos y cada uno de los edificios que dispongan de ascensores o montacargas que admitan personas, deberá elaborarse por la empresa adjudicataria el protocolo de actuación para el rescate de personas atrapadas o inmovilizadas, que deberá respetar los plazos y condiciones establecidos en el presente Pliego.

4.7.- Hoja de Control

La empresa adjudicataria deberá diseñar una hoja de control que podrá convertirse en parte de inspección o parte de trabajo.

Cuando esta hoja de control recoja actuaciones de mantenimiento preventivo, es decir, se limite exclusivamente a examinar el estado en que se encuentran determinados elementos de obras e instalaciones, como puede ser la inspección mensual obligatoria, o cualquier otra, en donde no se precise intervención de mano de obra, esta hoja se convierte en un parte de inspección.

Cuando se ejecuta un trabajo de mantenimiento correctivo, tanto si se ha detectado y corregido en el momento de la inspección mensual o cualquier otra, como si ha sido producto de una urgente necesidad, la hoja de control se convierte en parte de trabajo.

La hoja de control, tanto en su vertiente de inspección como de trabajo, deberá adjuntarse en el informe mensual. En ella se describirán, de manera sucinta, los trabajos realizados. La hoja de control contendrá, al menos, los siguientes datos:
— N.º de identificación de la instalación.
— Edificio, así como su emplazamiento.
— Fecha de la inspección.
— Detalles de las deficiencias observadas por la empresa adjudicataria, como producto de las verificaciones realizadas. En caso de que la inspección dé como resultado la ausencia de anomalías de los elementos observados, se anotará en buen estado o funcionamiento correcto, según de lo que se trate.
--- Identificación y firma del responsable del edificio que asistió a la inspección.
--- Identificación y firma del técnico de la empresa adjudicataria, con indicación del número del carné que le permite el acceso a las instalaciones del edificio.
— Cualquier otro dato de interés se podrá incluir en el apartado de observaciones.

La inspección mensual hay que justificarla con la observación del estado o funcionamiento de los elementos que componen el objeto de la inspección. El resultado será el parte de inspección o de trabajo, según lo descrito en el párrafo anterior.

Las deficiencias u omisiones en los partes de inspección de desperfectos o averías detectados y no declarados, si se comprueba su existencia en las fechas de inspección, serán reparados por cuenta de la empresa adjudicataria, con independencia de las actuaciones que dicha negligencia pudiera dar lugar.

Es obligatorio que, en cada inspección mensual, una de las copias del parte de inspección o de trabajo, deberán incluirse en el informe mensual al responsable del contrato designado por AVRA.

La empresa adjudicataria remitirá a AVRA en soporte digital un informe anual de las instalaciones objeto del presente contrato con las actuaciones habidas a lo largo del mismo, así como los resúmenes estadísticos de interés, a propuesta de los propios adjudicatarios.

4.8.- Trabajos para todas las instalaciones

Además de los trabajos previstos más adelante para el mantenimiento preventivo y mantenimiento correctivo, será obligación del adjudicatario efectuar para todas las instalaciones, los siguientes trabajos:
- Informe, presupuestos y planos que puedan ser requeridos por la Dirección del Contrato para evaluar y determinar actuaciones de reparación, sustitución o ampliación.
- Todas las actuaciones y trabajos puntuales como consecuencia de cambios de tensión o modificación de consumos eléctricos y/o contratos de suministro eléctrico.
- Las ayudas de albañilería, carpintería, cerrajería y pintura necesarias para los trabajos de las instalaciones conservadas.
- El desalojo y limpieza mensual de los cuartos de máquinas y foso, en su caso.
- La sustitución de los elementos de iluminación de las cabinas de ascensores que hayan dejando de funcionar.
- Reparación de rejillas de ventilación, de puertas y cerraduras en la sala de máquinas, en su caso.

En ningún caso y bajo ninguna circunstancia se colocarán otros materiales que no sean los originales de los aparatos, o aquellos recomendados y avalados por el fabricante; a tal efecto, en el caso de que sea imposible disponer de piezas de repuesto originales, la empresa adjudicataria previamente a la instalación de repuestos no originales deberá presentar a AVRA una lista de los repuestos no originales a instalar junto con un certificado del fabricante del aparato o de una empresa que certifique la idoneidad de la pieza para el uso a que será destinada.

La adjudicataria deberá presentar certificados de piezas originales de las empresas fabricantes de las instalaciones para asegurar el suministro de las mismas en caso necesario.

Los materiales, repuestos o piezas necesarias para atender las necesidades de estas instalaciones serán suministrados por la empresa adjudicataria con cargo al mantenimiento correctivo y previa aceptación por parte de AVRA.

5.- MEDIDAS DE SEGURIDAD

El personal de la empresa adjudicataria deberá cumplir la normativa de aplicación en materia de prevención de riesgos laborales en función de la actividad que desarrollen.

En todo caso la empresa adjudicataria deberá delimitar el recinto de las obras y trabajos de mantenimiento cuando éstas comporten riesgo para las personas, con todos los medios y elementos de protección que sean necesarios. Las zonas de trabajo serán convenientemente aisladas y señalizadas mediante carteles, barreras, estructuras, plásticos, etc. Serán por cuenta del contratista la señalización, el balizamiento y la limpieza de las zonas de trabajo, así como los materiales y medios para realizarlo.

En ningún caso se trabajará si existe riesgo o posibilidad de caída de objetos, herramientas, piezas, placas de falso techo, etc., sobre personal y visitantes de las dependencias, debiendo acordonarse previamente la zona de trabajo estableciendo las medidas de protección necesarias.

Si ello no fuera posible, se notificará al responsable del contrato de AVRA para que se den las instrucciones al respecto (realización del servicio en otro horario).

Queda totalmente prohibida la eliminación por desconexión, puenteo u otros, de los dispositivos de seguridad de las instalaciones a conservar, incluso en aquellas situaciones urgentes que la empresa adjudicataria realice para restituir un servicio, aunque el mismo sea rápido y/o por poco tiempo. En efecto, en tales circunstancias debe procederse a la reparación de la avería que provoca la actuación del dispositivo de seguridad, y no la anulación de dicho dispositivo permitiendo con ello la continuación del defecto, y la existencia de una instalación con servicio precario y/o inseguro.

La responsabilidad técnica de los trabajos corresponde a la empresa adjudicataria, siendo responsable de todas las consecuencias del no cumplimiento de la norma hacia las personas y la instalación.

6.- INVENTARIO DE LAS INSTALACIONES

Todo tipo de instalación que requiere un servicio de conservación debe estar perfectamente definida y actualizada. La propiedad de la instalación y la empresa adjudicataria debe conocer con precisión la diversidad de los elementos, y sus características, que conforman dichas instalaciones.

Para ello, la empresa adjudicataria, en carpeta individual o/y en soporte informático, recogerá toda la información que se precisa para tener perfectamente definida cada una de ellas. Resulta de obligado cumplimiento para la empresa adjudicataria la actualización permanente del inventario de instalaciones cuya conservación le corresponde.

Dichas carpetas de inventario comprenderán, sin carácter limitativo, la siguiente información sobre los ascensores:
1) Una sección vertical, esquematizada, de la instalación, en donde se visualice con comodidad el desarrollo del recorrido y sus cotas en cm., que comprenderá desde el foso hasta el cuarto de máquinas.
2) Una planta del recinto en donde se aloja la cabina y contrapeso del ascensor, y representación esquemática de los mismos.
3) Una planta del cuarto de máquinas, en donde, esquemáticamente, se representen los elementos alojados en dicho lugar.
4) La cabina. Bastidor y caja. Dimensiones y caja máxima. Instalaciones en techo. Apertura en la cabina. Trampillas o registros de socorro.
5) Alumbrado de la cabina, normal y de emergencia. Tipo de puertas. Instalación telefónica, si la hubiere.
6) Contrapeso. Constitución.
7) Suspensión. Disposición de los cables para el arrastre de la cabina. Cables de suspensión: características. Poleas: características.
8) Grupo tractor. Velocidad nominal del ascensor. Tipo de grupo tractor. Potencia del motor. Intensidad nominal a plena carga. Carga útil.
9) Equipo de maniobras. Tipo de maniobra.
10) Grupo hidráulico impulsor. Conjunto cilindro-pistón. Tuberías. Aceite.
11) Instalación eléctrica. Tensión eléctrica de fuerza, de alumbrado y de maniobra. Potencia absorbida por el motor. Potencia de alumbrado del camarín. Factor de potencia del motor a plena carga. Intensidad nominal a plena carga. Sección reglamentaria de conductor. Interruptor general. Protecciones. Circuito de alumbrado. Circuito de tierra. Circuito de alarma.

Esta información deberá ser recogida en una ficha técnica identificativa de cada ascensor con las características técnicas más relevantes a efectos de su mantenimiento.

7.- MANTENIMIENTO PREVENTIVO

El mantenimiento preventivo de las instalaciones objeto del contrato comprenderá, para todos sus elementos, en los términos que se establecen a continuación.
Las instalaciones a conservar según el presente artículo, son los ascensores de todo tipo (eléctricos, hidráulicos, sin cuarto de máquina, interiores o panorámicos, ordinarios o de diseño, actuales o histórico/artísticos…), cualquiera que sea su velocidad, número de paradas, capacidad de carga y número de personas que puedan transportar. Asimismo, se incluyen los montacargas de cualquier tipo que admitan personas junto a la carga que transportan. De igual forma queda contenido en este artículo la instalación eléctrica y los elementos constructivos que conformen los ascensores y montacargas. Además, otras instalaciones a conservar en este apartado son las plataformas fijas de elevación, tanto hidráulicas como eléctricas, de cremallera o tornillo sin fin, de carga de objetos y mercancías o de personas, sin límite en la potencia de su equipo motor.

En un plazo máximo 30 días naturales desde la firma del contrato, la empresa conservadora entregara Plan de Mantenimiento Actualizado, del ascensor según apartado 3 del artículo 5 de la ITC-AEM 1 (R.D. 355/2024 de 2 de Abril de 2024)

Se entenderá que el mantenimiento preventivo se realiza a efectos del abono siempre y cuando la instalación esté en funcionamiento o, estando pendiente de mantenimiento correctivo, hayan transcurrido menos de 1 mes desde el aviso para su reparación.

Dentro de las TAREAS MENSUALES a desarrollar en el mantenimiento preventivo se incluyen:
.- Entrega de partes al responsable del contrato.
.- Comprobación del estado de la cabina y sus componentes (carteles, iluminación, espejo, falso techo, pasamanos, limpieza…)
.- Comprobación de pulsadores de mando y señalización.
.- Comprobación de dispositivo telefónico de petición de socorro.
.- Comprobación de existencia de cartel de inspecciones periódicas y código de aparato.
.- Comprobación de arranque, parada y nivelación.
.- Apertura, reapertura y cierre de puertas de cabina (célula fotoeléctrica, borde de seguridad, cortina luminosa etc.)
.- Comprobación en cada piso de pulsadores y señalización, estado de mirillas y cristales y enclavamientos mecánicos y eléctricos de las puertas.
.- Limpieza de pisadera.

Dentro de las TAREAS TRIMESTRALES a desarrollar se encuentran:
.- Limpieza y engrase de guías.
.- Limpieza de máquinas y cuarto de máquinas.
.- Limpieza de hueco y foso.
.- Limpieza de techo y bajos de cabina.
.- Limpieza de luminarias y difusores de alumbrado.
.- Limpieza de puertas y operador.
.- Limpieza revisión de cuadros y protecciones.
.- Limpiar rozaderas contrapeso.
.- Nivel y estado de aceite de motores, máquinas y fugas.
.- Limpieza y revisión de elementos centrales.
.- Engrase y lubricación de poleas.
.- Engrase y lubricación de elementos de puertas.
.- Engrase y lubricación de cables.

.- Engrase y lubricación de polea tensora limitador; así como engrasado de resto de elementos móviles con grasas, lubrificantes o aceites especiales, incluyéndose el aporte de los materiales y maquinaria necesarios para ello.
.- Comprobación del sistema de rescate.
.- Comprobación, regulación, puesta a punto y limpieza de otros elementos que fueran obligatorios por Ordenanzas, Normas, Reglamentos o Instrucciones Técnicas.

Dentro de las TAREAS SEMESTRALES se incluyen:
.- Comprobación del funcionamiento del diferencial.
.- Comprobar con llave de emergencias de puertas
.- Estado patinaje y tensión cables.

Dentro de las TAREAS ANUALES a desarrollar en el mantenimiento preventivo se incluyen:
.- Comprobar los amarres de contrapeso.
.- Comprobar los amarres cabina.
.- Verificar paracaídas y articulaciones.
.- Finales y conmutadores.
.- Impulsores y detectores.
.- Fijaciones y aislamiento de cabina.
.- Rozaderas de cabina.
.- Limpieza y lubricación limitador.
.- Cable limitador y tensa limitador.
.- Comprobación de tomas de tierra.
.- Estado amarres cabina.
.- Amarracables lado pedestal.
.- Estado y tensión cables.
.- Limpieza y estado cabezal, polea y rozaderas.
.- Probar rescatamatic, si tiene.
.- Fugas pistón y estado retenes/rescatadores.
.- Fugas mangueras/tuberías.
.- Limpieza y revisión refrigerador, si tiene.
.- Comprobar renivelación y reenvios.
.- Comprobar válvula de sobrepresión.

En todo caso, respecto a todos los aparatos elevadores e instalaciones incluidas en los anteriores apartados, deberán realizarse las operaciones obligatorias de mantenimiento que se establezcan por la legislación estatal y/o autonómica, con las frecuencias temporales correspondientes, concretamente sera de aplicación lo contemplado en la ITC-AME 1 (RD 355/2024 de 2 de Abril) y la UNE 58720-2020.

En los plazos indicados en la ITC-AEM 1 y a la finalización del contrato, la empresa conservadora entregara boletín y Registro de operaciones de mantenimiento de los aparatos según apartado 5 del artículo 5 de la ITC-AEM 1 (R.D. 355/2024 de 2 de Abril de 2024).

8.- MANTENIMIENTO CORRECTIVO

Es el conjunto de los trabajos de reparación necesarios para devolver su funcionalidad a algún elemento o instalación, como consecuencia de un proceso degenerativo, de una mala utilización o de actos vandálicos.

Como anteriormente se ha indicado, el presente pliego comprende el mantenimiento preventivo y el mantenimiento correctivo de las instalaciones que sean necesarios para devolverlas al estado original,

asegurando en cualquier caso el normal funcionamiento de los mismos, incluyéndose los materiales, mano de obra, medios auxiliares y ayudas necesarias de otros oficios para:
— Reparación y/o sustitución sin excepción de cualquier elemento, componentes o parte de los mismos en la instalación a mantener, incluyendo los cuadros eléctricos propios de las instalaciones, su aparamenta y la instalación eléctrica asociada.
— Reparación de elementos constructivos, rejillas de ventilación, de puertas y cerraduras en la salas de máquinas, en su caso.
— Todas las actuaciones y trabajos puntuales como consecuencia de cambios de tensión o modificación de consumos eléctricos y/o contratos de suministro eléctrico.
— El desalojo, pintura y limpieza de los cuartos de máquinas y foso, en su caso.
— La retirada de escombros, equipos o parte de los mismos que hayan sido objeto de sustitución y cualquier tipo de residuo así como la limpieza de la zona afectada por los trabajos.
— Permitir la continuidad de las actividades en el edificio en las zonas colindantes con los trabajos, evitando en lo posible la existencia de polvos, ruidos, etc.

Por tanto, se incluyen en este mantenimiento todas las operaciones que haya que realizar como consecuencia del programa de inspecciones de mantenimiento preventivo, o de avisos por avería de los equipos e instalaciones, comprendiendo todas las intervenciones, reparaciones o sustituciones precisas para la vuelta al idóneo funcionamiento de la instalación. La empresa adjudicataria garantizará en todo momento la aportación de medios técnicos y personales suficientes para atender cualquier aviso de avería o incidencias, prestando un servicio de 24 horas, durante todos los días del año.

Tanto los costes por mano de obra, desplazamiento, transporte o similar derivados del mantenimiento correctivo, como los de las piezas necesarias para la reparación, serán aprobados por el responsable del contrato en cada mantenimiento correctivo a realizar.

En un plazo máximo de diez días tras cada actuación relativa a un incidente o de manera inminente en accidentes, la empresa conservadora entregara informe relativo y detallado según artículo 13 de la ITC-AEM 1 (R.D. 355/2024 de 2 de Abril de 2024).

9.- OBLIGACIONES GENERALES DEL ADJUDICATARIO

El adjudicatario asume plena responsabilidad sobre la idoneidad técnica, legal y económica de la oferta presentada para conseguir el objeto del mantenimiento así como la de cumplir estrictamente todas las normas aplicables.

En la planificación y el desarrollo de los trabajos objeto del mantenimiento, es responsabilidad del adjudicatario 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.

El adjudicatario, para cubrir sus responsabilidades contractuales y civiles derivadas de la ejecución de los trabajos contratados, dispondrá de una póliza de seguros con una cobertura adecuada a las condiciones particulares del objeto del contrato.

10.- PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de vigencia del contrato será de UN AÑO, pudiendo prorrogarse por periodos máximos de 12 meses, hasta un máximo de 24 meses.

11.- SUBCONTRATACIÓN.

NO se admite la subcontratación.

12.- IMPORTE DEL CONTRATO, FACTURACIÓN Y FORMA DE PAGO

De conformidad con el artículo 100 de la LCSP, el presupuesto de licitación asciende a 3.405,00 euros, IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 21 %. y el total del presupuesto base de licitación, IVA Incluido de **4.120,05** euros.

El presupuesto desglosado en costes es el siguiente:

.- Mantenimiento preventivo: 140 €/mes x 12 meses = 1.680,00 €/año, IVA excluido, que corresponde con la **parte fija** del contrato.

.- Mantenimiento correctivo: 1.725 €/año, IVA excluido, que corresponde con la **parte variable** del contrato (MÁXIMO).

De conformidad con el artículo 101 de la LCSP, y teniendo en cuenta las posibles prórrogas prevista, el contrato tendrá un valor estimado de **10.215,00** euros, IVA excluido, siendo el método de cálculo utilizado para determinar el valor estimado, los datos estadísticos de mantenimiento preventivo y correctivo realizado en años anteriores.

El valor estimado incluye costes laborales vigentes derivados de los convenios colectivos sectoriales de aplicación, otros costes que deriven de la ejecución material del servicio, gastos generales de estructura y el beneficio industrial.

La forma de pago del contrato será la siguiente:

A.- Por el mantenimiento preventivo:

Mensualmente por ascensor mantenido: 140 euros mes/ascensor (pudiendo ofertar baja)

B.- Por el mantenimiento correctivo:

En función de las piezas y elementos sustituidos según lo establecido en el apartado 4.5 del presente Pliego, teniendo en cuenta los costes de mano de obra y de las piezas, previamente aceptados por el responsable del contrato.

Los importes a los que se hace referencia en este apartado corresponden a la base imponible, IVA excluido.

En las facturas emitidas por la empresa adjudicataria deberán indicarse las referencias designadas por AVRA mediante facturas electrónicas diferenciando las mismas por los trabajos realizados de mantenimiento preventivo y correctivo.

13.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

El contrato sólo podrá ser modificado por razones de interés público en los casos y en la forma prevista en el pliego de cláusulas administrativas.