

Diligencia: Para hacer constar que el presente Pliego ha sido aprobado por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 7 de marzo de 2017.

PLIEGO PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA CONTRATO
DE MANTENIMIENTO DE ASCENSORES

1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente contrato consistirá en la prestación del servicio de mantenimiento de los ascensores que existan en los diferentes edificios municipales, o que el ayuntamiento tenga la obligación de su mantenimiento

2.- AMBITO DE APLICACION

Este ayuntamiento dispone de 6 ascensores, en los siguientes edificios, indicando para cada caso el número de inscripción en el Registro de Aparatos Elevadores (R.A.E.) y número de paradas de cada ascensor

Ud	Edificio municipal	Dirección	Registro aparatos elevadores (R.A.E.)	Nº de paradas
1	C.P. Perpetuo Socorro,	C/ Maestro Alcolea nº 1	23.722	2
1	Centro social "Casa del Cisco"	Avda. constitución nº 40	19.212	3
1	Biblioteca	C/ Plaza mayor nº 1	30.856	4
1	Nueva casa consistorial	C/ Plaza Mayor nº 1	30.855	5
1	Edificio histórico de la Casa consistorial	C/ Plaza Mayor nº 1	33.727	3
1	Casa de juventud	C/ San Pedro nº 12	33.619	3

3.- LEGISLACION APLICABLE

3.1. - 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 11/12/1985

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 23/4/1997. Corrección de errores: BOE Nº 123 de 23/5/1997

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 25/9/1998.

3.2. - REGLAMENTACIÓN RELATIVA A INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS

ITC-MIE-AEM-01: Ascensores electromecánicos

Orden de 19 de diciembre de 1985, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria MIE-AEM-1 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención referente a ascensores electromecánicos B.O.E. N° 12 publicado el 14/1/1986. Corrección de errores: BOE N° 139 de 11/6/1986 y BOE N° 169 de 16/7/1986

Orden de 23 de septiembre de 1987, por la que se modifica la Instrucción Técnica Complementaria MIE-AEM1 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención referente a ascensores electromecánicos B.O.E. N° 239 publicado el 6/10/1987. Corrección de errores: BOE N° 114 de 12/5/1988

Orden de 11 de octubre de 1988, por la que se actualiza la tabla de normas UNE y sus equivalentes ISO, CEI, y CENELEC, de la Orden 23 diciembre 1987 que modifica la Instrucción Técnica Complementaria MIE-AEM-1 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención referente a ascensores electromecánicos B.O.E. N° 253 publicado el 21/10/1988

Resolución de 25 de julio de 1991, de la Dirección General de Política Tecnológica, por la que se actualiza la tabla de Normas UNE y sus equivalentes ISO y CENELEC incluida en la Instrucción Técnica Complementaria MIE-AEM del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención referente a ascensores electromecánicos, modificada por Orden de 11 de octubre de 1988 B.O.E. N° 218 publicado el 11/9/1991.

Orden de 12 de septiembre de 1991, por la que se modifica la Instrucción Técnica Complementaria MIE-AEM 1 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención B.O.E. N° 223 publicado el 17/9/1991. Corrección de errores: BOE N° 245 de 12/10/1991

Resolución de 27 de abril de 1992, de la Dirección General de Política Tecnológica, por la que se aprueban prescripciones técnicas no previstas en la Instrucción Técnica Complementaria MIE-AEM 1, del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención B.O.E. N° 117 publicado el 15/5/1992.

Resolución de 24 de julio de 1996, de la Dirección General de Tecnología y Seguridad Industrial, por la que se actualiza la tabla de normas UNE y sus equivalentes ISO y CENELEC, incluida en la instrucción técnica complementaria MIE-AEM 1 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención, y se reconoce la certificación de derecho de uso de la Marca "N" como garantía de cumplimiento reglamentario B.O.E. N° 196 publicado el 14/8/1996.

3.3. - REGLAMENTACIÓN REFERENTE A DIRECTIVAS COMUNITARIAS

Directiva 95/16/CE (Ascensores)

Real Decreto 474/1988, de 30 de marzo, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva del Consejo de las Comunidades Europeas 84/528/CEE sobre aparatos elevadores y de manejo mecánico B.O.E. N° 121 publicado el 20/5/1988.

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. N° 234 publicado el 30/9/1997. Corrección de errores: BOE N° 169 de 28/7/1998

Resolución de 5 de julio de 1999 de la Dirección General de Industria y Tecnología por la que se acuerda la publicación de la lista de Organismos Notificados por los Estados Miembros de la Unión Europea en el ámbito del Real Decreto 1314/1997, de 1 de agosto, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva 95/16/CEE, sobre ascensores B.O.E. N° 193 publicado el 13/8/1999.

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. N° 30 publicado el 4/2/2005.

3.4 REGLAMENTACION ESPECIFICA: EMPRESAS CONSERVADORAS

El mantenimiento de ascensores por empresa conservadora o mantenedora se regula fundamentalmente por la siguiente legislación

REAL DECRETO 2291/1985, de 8 noviembre, que aprueba el Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención. BOE núm. 296 de 11 de diciembre 1985.

Artículo 10. Empresas conservadoras.

- 1 A efectos del presente Reglamento, se reputarán Empresas conservadoras aquellas que, desarrollando las actividades de mantenimiento y reparación en la provincia de que se trate, estén inscritas en el Registro de Empresas Conservadoras de los Órganos Territoriales competentes de la Administración Pública.*
- 2 Las Empresas conservadoras cumplirán, como mínimo, lo siguiente:*
 - a. Poseer los medios técnicos y humanos que se especifiquen en cada ITC.*
 - b. Tener cubierta la responsabilidad civil que pueda derivarse de su actuación, mediante la correspondiente póliza de seguros por la cuantía que se indique en la correspondiente ITC.*
 - c. Responsabilizarse de que los aparatos que les sean encomendados se mantienen en condiciones de funcionamiento correctas.*
- 3 La validez de estas inscripciones será de un año, prorrogable, a petición del interesado, por períodos iguales de tiempo, una vez que la Empresa interesada haya acreditado que cumple entonces y ha cumplido durante el período de validez del certificado caducado, los requisitos exigidos, pudiendo ser cancelada en cualquier momento si se comprueba que se han dejado de cumplir dichos requisitos.*

Artículo 11.

Los conservadores, con independencia de lo que especifiquen las ITC, adquirirán por su parte las siguientes obligaciones en relación con los aparatos cuyo mantenimiento o reparación tengan contratado.

- a. Revisar, mantener y comprobar la instalación de acuerdo con los plazos que para cada clase de aparato se determinen en las ITC.*

En estas revisiones se dedicará especial atención a los elementos de seguridad del aparato, manteniendo un buen funcionamiento y la seguridad de las personas y las cosas.
- b. Enviar personal competente cuando sea requerido por el propietario o arrendatario, en su caso, o por el personal encargado del servicio, para corregir averías que se produzcan en la instalación.*
- c. Poner por escrito en conocimiento del propietario o arrendatario, en su caso, los elementos del aparato que han de sustituirse, por apreciar que no se encuentran en las condiciones precisas para que aquél ofrezca las debidas garantías de buen funcionamiento, o si el aparato no cumple las condiciones vigentes que le son aplicables.*
- d. Interrumpir el servicio del aparato cuando se aprecie riesgo de accidentes hasta que se efectúe la necesaria reparación.*

En caso de accidente, vendrán obligados a ponerlo en conocimiento del Órgano Territorial competente de la Administración Pública y a mantener interrumpido el funcionamiento hasta que, previos los reconocimientos y pruebas pertinentes, lo autorice dicho Órgano competente.
- e. Conservar, desde la última inspección periódica realizada por el Órgano Territorial competente, la documentación correspondiente, justificativa de las fechas de visita, resultado de las revisiones de conservación, elementos sustituidos e incidencias que se consideren dignas de mención, entregándose una copia de la misma al propietario o arrendatario, en su caso.*

- f. *Comunicar al propietario del aparato la fecha en que le corresponde solicitar la inspección periódica.*
- g. *Dar cuenta en el plazo máximo de quince días al Órgano Territorial competente de la Administración Pública de todas las altas y bajas de contratos de conservación de los aparatos que tengan a su cargo. Al enviar esta comunicación el conservador podrá hacer constar cuantas observaciones estime pertinentes.*

ITC MIE AEM-1: Instrucción Técnica Complementaria Referente a Normas de Seguridad para la Construcción e Instalación de Ascensores Electromecánicos. (O. 23-9-1987. BOE 6-10-1987) (O. 12-9-1991. BOE 17-9-91 y BOE 12-10-91) Resolución BOE 11-9-91

16. INSPECCIONES PRUEBAS REGISTRO.ENTRETENIMIENTO

.....

16.1.3. Inspecciones periódicas.

Deben ser efectuadas inspecciones periódicas de los ascensores, después de su puesta en servicio para comprobar que éstos se encuentran en buen estado.

*16.1.3.1. Los ascensores objeto de esta ITC se someterán a inspecciones periódicas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 19 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención. **Dichas inspecciones se realizarán en presencia de la Empresa conservadora a la cual le será entregada una copia del acta de inspección.***

16.1.3.2. En los ascensores que se instalen a partir de la entrada en vigor de esta Orden, las inspecciones y pruebas periódicas se realizarán de acuerdo con lo dispuesto en el anexo E-1.

16.1.3.3. Las inspecciones periódicas de los ascensores instalados con anterioridad a dicha entrada en vigor serán efectuadas siguiendo lo establecido en la Orden del Ministerio de Industria y Energía de 31 de marzo de 1981 (Boletín Oficial del Estado de 20 de abril).

16.1.3.4. Las inspecciones periódicas se realizarán en los siguientes plazos:

Ascensores instalados en edificios industriales y lugares de pública concurrencia: Cada dos años.

*Ascensores instalados en edificios de más de veinte viviendas o con más de cuatro plantas servidas:
Cada cuatro años*

Ascensores instalados en edificios no incluidos en los apartados anteriores: Cada seis años.

.....

16.3. Entretienimiento.

El ascensor y sus accesorios deben ser mantenidos en buen estado de funcionamiento. A este fin debe ser realizado un entretenimiento regular del ascensor por una Empresa legalmente autorizada.

16.3.1. El servicio de mantenimiento de cada uno de los ascensores a que se refiere esta ITC, en su apartado 16.3, deberá estar contratado por el propietario o arrendatario, en su caso, durante todo el tiempo que pueda ser utilizado, con una Empresa conservadora autorizada.

16.3.2. Para el ejercicio de la actividad de conservación de los ascensores incluidos en esta ITC será necesario estar en posesión de un certificado de conservador, el cual se otorgará si se cumplen los siguientes requisitos:

a) Contar en su plantilla y a nivel de Empresa, como mínimo, con un Técnico titulado, Ingeniero superior o Técnico, que será el responsable técnico, y además con dos operarios cualificados, los cuales estarán en jornada laboral completa.

b) A nivel provincial, las Empresas conservadoras contarán, al menos, con un operario cualificado con categoría de Oficial por cada 75 aparatos o fracción a conservar y dispondrán además de un local con teléfono, repuestos y demás medios necesarios para atender eficazmente su trabajo.

El personal de la plantilla se acreditará durante el plazo de validez de la autorización oficial, con los boletines TC-1 y TC-2 de cotización a la Seguridad Social.

c) Tener cubierta su responsabilidad civil con una póliza de seguros de una cuantía mínima de 10.000.000 de pesetas por accidente. Esta cobertura mínima será revisada anualmente de acuerdo con las variaciones del Índice de Precios al Consumo, publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

16.3.3. Todos los ascensores incluidos en la presente ITC deberán ser revisados por la Empresa conservadora que haya contratado su mantenimiento una vez al mes, como mínimo, de acuerdo con lo prescrito en el artículo 11 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención.

.....

4. - CONDICIONES BASICAS DEL CONTRATO DE MANTENIMIENTO

El contrato de mantenimiento de los ascensores cubrirá su conservación de acuerdo con lo dispuesto en la normativa antes referenciada (Reglamento de Aparatos de elevación y Manutención y especialmente su Instrucción Técnica complementaria ITC MIE AEM-1). abarcando además los siguientes aspectos:

- Programa de Mantenimiento mensual preventivo de cada ascensor, asegurando el normal funcionamiento de cada ascensor con la máxima seguridad y fiabilidad de las instalaciones
- Conservación permanente de las características técnicas y funcionales de los ascensores durante la toda la vigencia del contrato, así como los sistemas de comunicación bidireccional con exterior instalados en cada uno de ellos.
- Las operaciones de servicio de mantenimiento se realizarán por personal especializado
- Los ascensores se mantendrán, durante su vida útil, en óptimas condiciones de funcionamiento y seguridad efectuando sin cargo alguno de material o mano de obra, la reparación o sustitución de las piezas sujetas a desgaste incluidas en la siguiente relación

Motores, engranajes de reductores, cilindros, pistones y válvulas
Guías, amortiguadores, contrapesos y poleas de cualquier tipo
Rodamientos para poleas, motores, generadores y maquinas
Cables de tracción, de compensación, de limitador de velocidad y de selector de pisos
Cerraduras de puerta de piso y de cabina, y sus elementos de accionamiento
Rodaduras sobre las guías
Carriles de deslizamiento de puertas, sus suspensiones y operadores
Dispositivos de sobrecarga

Sistema de seguridad para movimientos incontrolados de la cabina
Aceite de circuitos de lubricación
Elementos de cuadro de maniobra y selectores de piso
Circuitería eléctrica y electrónica original de cada ascensor
Dispositivos para el control del movimiento; variadores de frecuencia
Electrofrenos y dispositivos de acuanamiento
Conducciones eléctricas para maniobra, incluso las de señalización luminosa, tanto fijas como móviles
Equipos de emergencia: alarma, iluminación y/o rescatadores
Elementos de del sistema de comunicación bidireccional
Y como norma general todo el pequeño material no detallado anteriormente que por su uso normal se deteriore, así como los elementos fungibles de iluminación de cabina, cuarto de maquinas, foso y hueco de ascensor

En el precio del mantenimiento se incluirá la revisión de periódica de Organismo de control autorizado (OCA), de acuerdo a legislación vigente,

Todas las reparaciones que tengan el carácter de no urgente se realizaran de acuerdo a un programa establecido a realizar durante el horario habitual de trabajo

- La empresa mantenedora dispondrá de servicio permanente de 24 horas con la máxima prioridad de las contingencias que se produzcan, atendiendo las solicitudes urgentes en un plazo máximo de 1 hora para el caso de bloqueo de personas o accidente que afecte al funcionamiento seguro del ascensor, y de veinticuatro horas en caso de averías o accidentes que no supongan riesgos a personas o a la seguridad de la instalación o de sus usuarios, pero que deban ser reparados sin demora, como puedan ser la reposición de alumbrado en cabina tanto ordinario como de emergencia y otras actuaciones que puedan afectar a la comodidad de los usuarios
- Información, comunicación, asesoramiento y asistencia técnica al Ayuntamiento de forma permanente

La empresa mantenedora deberá aportar un informe trimestral de las actuaciones de mantenimiento que se hayan realizado mensualmente y sobre el estado general de cada ascensor, debiendo comunicar de inmediato las averías o actuaciones que puedan o deban producirse para la adecuada conservación de la seguridad del ascensor

Anualmente se aportará un informe técnico completo sobre el funcionamiento de cada ascensor, inspecciones realizadas, certificación de piezas originales sustituidas, así como la documentación complementaria que se tenga que aportar al Servicio territorial de Industria y Energía de Alicante, así como los informes correspondientes a las revisiones periódicas de OCA que se realicen de acuerdo con la normativa aplicable

Todas las actuaciones programadas que supongan una paralización del funcionamiento del ascensor se notificarán a los usuarios al menos una semana de antelación, mediante carteles de advertencia al respecto

La empresa mantenedora comunicará al Ayuntamiento las modificaciones que se produzcan en la normativa sobre aparatos elevadores y propondrá mejoras en la instalación, en cuanto a tecnología, seguridad y funcionamiento, incluidas aquellas derivadas de la actuación de organismos de control autorizados (O.C.A.)

5. –REQUISITOS TECNICOS MINIMOS DE LAS EMPRESAS MANTENEDORAS

- Disponer de Certificado de Empresa Conservadora autorizada.
- Inscripción en el Registro actualizado de empresas Conservadoras en el Servicio Territorial de Industria y Energía de Alicante.
- Seguro de Responsabilidad civil de acuerdo con los criterios que disponga el Servicio Territorial de Industria y Energía de Alicante, con un mínimo de 750.000 euros.
- Acreditación actualizada de medios humanos suficientes mediante TC-1 y TC2 de acuerdo con lo dispuesto en R.D.2291/85 de 8 de Noviembre y su ITC-MIE-AEM01, indicando cualificación profesional del personal asignado al servicio.
- Acreditación de disposición de local de servicio de mantenimiento a una distancia inferior a 50 Km. desde el núcleo central de población del Ayuntamiento de Aspe.
- Acreditación de disposición de servicio 24 horas.
- Diferentes Contratos de la empresa mantenedora con empresa autorizadas para la gestión de los diferentes residuos que se pudieran producir.
- Acreditación a la empresa mantenedora por parte de AENOR de Aseguramiento de calidad en el mantenimiento de ascensores (UNE-EN-ISO-9001 o similar).
- Las empresa mantenedora aportará listado orientativo de averías que pudieran estar dentro de la clasificación siguiente, con indicación de los tiempos máximo de respuesta, de asistencia y de reparación de dichas averías, en cada caso.
 - **de acción inmediata**, como puedan ser atrapamiento de personas en ascensor o que afecten a seguridad de ascensor, etc.
 - **de actuación urgente**, como puedan ser la inutilización temporal del ascensor; funcionamiento incorrecto de puertas, Falta de alumbrado de cabina, etc

- **de reparación sin demora**, como puedan ser todas aquellas que no impliquen la paralización del ascensor pero que se tenga que reparar en plazos cortos, menos de tres días, dentro de horario normal de funcionamiento de ascensor
- **de reparación programada**, averías usuales que no afecten al funcionamiento del ascensor y que se puedan reparar con un programación ordinaria de trabajos
- Acreditación de medios materiales

Se indicará la disposición de material, equipos, herramientas, stocks y medios auxiliares, infraestructuras de apoyo externos en la provincia y provincias limítrofes, depósitos de materiales y repuestos, etc

6. DURACION DEL CONTRATO

Dadas las características del contrato de mantenimiento y atendiendo a la necesidad de realizar Inspecciones periódicas cada 2 años por Organismo de Control Autorizado y en todo caso, siempre que se cambie de empresa mantenedora, se considera que el plazo del contrato óptimo debe ser en múltiplos de dos años, considerando como adecuado UN PLAZO DE 2 AÑOS, ampliable, en su caso, por el mismo periodo

7.- PRESUPUESTO

Atendiendo a los contratos de mantenimiento preexistentes se establece un tipo máximo de **9.000 euros anuales** para los seis ascensores objeto de este Pliego, pudiéndose en todo caso fraccionar el coste total en facturas mensuales a mes vencido.

Ud	Edificio municipal	Dirección	Registro aparatos elevadores (R.A.E.)	Nº de paradas	TIPO LICITACION
1	C.P. Perpetuo Socorro,	C/ Maestro Alcolea nº 1	23.722	2	1500
1	Centro social "Casa del Cisco"	Avda. constitución nº 40	19.212	3	1500
1	Biblioteca	C/ Plaza mayor nº 1	30.856	4	1500
1	Nueva casa consistorial	C/ Plaza Mayor nº 1	30.855	5	1500
1	Edificio histórico Casa consistorial	C/ Plaza Mayor nº 1	33.727	3	1500
1	Casa de juventud	C/ San Pedro nº 12	33.619	3	1500
	TOTAL				9000

En estos precios se incluirán tanto el IVA aplicable como las gastos correspondientes a revisiones periódicas de OCA que se realicen en el periodo de vigencia del contrato, y cuantos otros gastos se pudieran generar en otros organismos públicos por la adecuada justificación del mantenimiento de los ascensores

Dado que el periodo de duración del contrato es de DOS AÑOS, el importe total máximo es de 18.000 euros

8. - SISTEMA DE ADJUDICACION

Dadas las características de las instalaciones a realizar se considera necesario realizar la contratación del contrato de mantenimiento por sistema NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD

9 - CRITERIOS DE EVALUACION

Se aplicará como único criterio de concesión el menor precio ofertado

Es cuánto tengo que informar

Aspe, 15 febrero de 2017
EL INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL

Fdo.: Francisco Javier Berenguer Pérez

SR ALCALDE PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ASPE