



PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques QUE HA DE REGIR LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT DELS ASCENSORS I ALTRES APARELLS ELEVADORS DELS EDIFICIS I ESCOLES MUNICIPALS DE L'AJUNTAMENT D'INCA, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT I TRAMITACIÓ ORDINÀRIA

1.- OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte és determinar las condicions a les que s'ha de subjectar el servei integral de manteniment dels ascensors i altres aparells elevadors instal·lats als edificis i dependències municipals de l'Ajuntament d'Inca, d'acord amb la relació de les instal·lacions existents a cada edifici contingudes en l'Annex I del present document.

El contracte contempla el cost del manteniment preventiu, correctiu, servei d'urgències i normatiu derivat de l'ús i el deteriorament propi de les instal·lacions i les modificacions a efectuar per adequar les instal·lacions a la normativa d'aplicació. Les actuacions inclouen: la ma d'obra, els materials, la maquinària i els mitjans tècnics necessaris per a la seva execució, així com la disposició per part del contractista de les mesures de seguretat previstes a la normativa vigent.

Queda inclosa en la contractació tots els treballs complementaris per a la realització del servei i tots aquells necessaris per a la correcta execució del contracte.

2.- OBJECTIUS DEL MANTENIMENT

Garantir la disponibilitat permanent dels elevadors amb un servei de manteniment eficaç, de qualitat, amb l'aplicació dels requisits normatius i del seu control, i seguint les recomanacions dels fabricants.

Responsabilitzar-se del funcionament correcte de les instal·lacions per mantenir el nivell adequat d'ús, d'acord a les normatives vigents, evitar la degradació dels equips i poder donar total seguretat als usuaris dels aparells elevadors.

Prevenir possibles avaries, realitzar, quan procedeixi, reparacions i intervencions programades i no programades, i evitar la degradació de les instal·lacions.

Assegurar una disponibilitat i assistència permanent i eficaç per part de l'empresa mantenidora. Garantir la intervenció immediata de rescat de persones, amb un marge d'una hora, com a màxim, des de l'avís.

Disposar d'un servei d'atenció d'avaries urgents de 24 hores (feiners i festius) i garantir la reparació en el termini màxim de 2 hores des de que s'efectuï l'avís de l'avaria per aquells aparells que és relacionen a l'apartat 4.

Realitzar operacions sistemàtiques planificades que permetin garantir el nivell de disponibilitat i funcionalitat de les instal·lacions per assegurar la continuïtat del servei i retardar en el temps el deteriorament produït per l'ús, mantenint en tot moment el seu rendiment correcte.

Realitzar els treballs no planificats de les diferents especialitats necessàries per a reparar les avaries causades per l'ús, sempre amb l'objectiu d'un correcte funcionament dels aparells elevadors.

Reduir les despeses energètiques i millora del rendiment de les instal·lacions, d'acord amb les mesures mediambientals.



Responsabilitzar-se del control real i administratiu de les tasques a fer per a cada tipus d'instal·lació, i de la coordinació i supervisió amb els serveis tècnics municipals (STM). S'inclou l'obligació d'efectuar l'avís reglamentari a l'Entitat d'Inspecció i Control corresponent, en la forma i freqüència establerta per la normativa, concertar i realitzar les inspeccions Periòdiques d'obligat compliment. La responsabilitat legal tant del control dels terminis i d'avisos així com d'inspeccions, serà sempre de l'empresa adjudicatària. El pagament de les taxes i inspecció de l'Entitat d'Inspecció i control no està inclòs dins de! preu de contracte.

Comportarà també l'obligació de mantenir en tot moment els corresponents llibres de manteniment dels ascensors al dia, amb l'aportació puntual al STM dels albarans de les visites efectuades.

En aquells casos que l'adjudicatari utilitzi codis d'accés als quadros de maniobres, comunicació o altres elements de les instal·lacions, s'obliga a posar-los a disposició i coneixement dels STM.

Es donarà prioritat a l'ús de d'elements (quadros de maniobres, components, sistemes de comunicació, etc.) comercialitzats de forma lliure, evitant els que comercialitzen amb caràcter restrictiu empreses d'aparells elevadors. L'ús d'aquests requerirà l'aprovació explícita de l'ajuntament, i l'adjudicatari s'obliga a substituir-los per uns de genèrics abans de la finalització del contracte, quan arribat el moment, ho proposi l'ajuntament.

Aquest manteniment es complementa amb la incorporació d'un programa de gestió i comunicació informatitzat, que incorporarà el seguiment de les garanties de les instal·lacions, el tractament de la gestió del manteniment preventiu i correctiu, el servei de 24 hores i la gestió tècnica centralitzada. Aquesta eina de gestió, actualitzada diàriament, ha de facilitar la càrrega d'incidències, el seu seguiment, el coneixement de la planificació dels treballs de manteniment tant preventiu com normatiu, les intervencions i reparacions efectuades, la programació de visites reglamentàries, i farà, per tant, les funcions de llibre de manteniment. Aquest programa ha de permetre extreure per part dels STM, en qualsevol moment, la informació en suport excel, word o similar.

L'adjudicatari haurà de fer, a més dels serveis propis de manteniment ja definits, aquells serveis tècnics d'assistència i suport als STM pel que fa als aparells elevadors que s'indiquen:

- L'assessorament tècnic a la redacció dels projectes de nova planta de l'Àrea de Projectes i Obres.
- L'assessorament a la redacció d'informes, pressupostos i projectes menors d'adaptació de les instal·lacions actuals d'aparells elevadors.
- Manteniment i posta al dia d'un fitxer amb la normativa d'obligat compliment, especificant tant reglaments i normatives actualment vigents com aquells que puguin ser-ho en el decurs de la contracta.

3.- ÀMBIT D'ACTUACIÓ

El present contracte inclou el manteniment dels ascensors i altres aparells elevadors instal·lats als edificis i dependències municipals de l'Ajuntament d'Inca, que es relacionen a l'annex 1.

L'empresa adjudicatària assumirà cadascuna de les instal·lacions en les condicions actuals i haurà d'assumir els contractes de manteniment en vigor subjectes o no a garanties.



4.- CONDICIONS DE LES INSTAL·LACIONS ACTUALS

4.1. Verificació de l'estat de les instal·lacions

L'empresa efectuarà amb caràcter previ la verificació de l'estat dels aparells elevadors, instal·lacions i recintes, que detallarà en un informe a presentar a l'ajuntament, junt al document en que manifesti l'acceptació dels aparells i instal·lacions en les seves condicions actuals.

En el termini màxim de un mes comptat des de la signatura del contracte, presentarà un informe exhaustiu amb la descripció de l'estat dels aparells elevadors, instal·lacions, equipaments i recintes, de quines anomalies o incompliments de normativa hi ha, de les millores o modificacions que proposa, així com de les millores d'ús i funcionament de les instal·lacions que consideri d'interès per aconseguir millor eficiència energètica i la valoració econòmica dels treballs d'adequació.

Al venciment de cada anualitat del contracte, l'empresa presentarà un informe detallat de l'estat dels aparells elevadors, instal·lacions, equipaments i recintes, del resum de les actuacions efectuades i d'aquelles proposades que estiguin pendents d'executar. Inclourà, així mateix, les necessàries per l'adequació a normativa i altres millores i modificacions que proposa cara a la millor eficiència energètica i la valoració econòmica dels treballs d'adequació.

L'objecte d'aquest servei és la verificació, amb periodicitat anual, de l'estat de conservació del conjunt d'elements de les instal·lacions dels aparells elevadors. D'aquesta verificació l'empresa elaborarà i lliurarà als STM el corresponent informe.

Nous aparells elevadors

L'adjudicatari del servei es farà càrrec del manteniment dels nous aparells instal·lats en la durada del contracte, en dependències municipals que l'Ajuntament realitzi o rebi de tercers, un cop transcorregut el període de garantia i manteniment que els hi correspon per la seva instal·lació inicial, sense modificació de l'import del servei fins a la següent actualització de preus.

Per garantir la correcta execució del servei de manteniment dels nous aparells elevadors instal·lats i, amb caràcter previ a la seva recepció i a l'inici dels treballs de manteniment corresponents, l'empresa efectuarà un informe que lliurarà als serveis tècnics municipals en el qual detallarà les deficiències que hagi detectat i la seva valoració econòmica, a fi i efecte de reclamar la seva reparació a l'empresa instal·ladora, atès que, durant el termini de garantia dels nous aparells elevadors, la responsabilitat de reparació d'avaries correspon a l'empresa instal·ladora, sense perjudici que aquesta, per acord amb l'empresa mantenidora, delegui aquestes funcions. En aquest cas caldrà donar compte dels acords a l'ajuntament. Correspondrà a l'empresa adjudicatària del servei gestionar amb les empreses instal·ladores qualsevol reparació que s'hagi de realitzar. En cas que les avaries siguin fruit d'una mala gestió del manteniment, i la garantia de l'empresa instal·ladora no respongui no podran ser repercutits els costos de les reparacions a l'Ajuntament.

L'ajuntament d'Inca es reserva el dret d'augmentar o reduir el nombre d'aparells elevadors contractats. Quan es tracti d'un increment, el contractista tindrà dret a percebre la contraprestació econòmica que proporcionalment correspongui per l'aplicació del preu unitari que es determina en l'apartat núm. 8 del contracte, d'acord amb les característiques dels aparells elevadors incorporats i el període de temps que s'efectuï el servei dins de l'anualitat.



En el cas que s'efectuï una reducció del nombre d'elevadors, el contractista no tindrà dret a percebre cap indemnització per cap mena de concepte, inclús pel benefici industrial deixat de percebre, i es reduirà del preu del contracte resultant de la licitació, la part proporcional que correspongui per l'aplicació del preu unitari que es determina, d'acord amb les característiques dels aparells elevadors suprimits, i el període de temps que resti per efectuar el servei dins de l'annualitat.

Si durant la vigència del contracte l'Ajuntament considera oportú modificar les instal·lacions o s'adopten altres sistemes o s'amplia la instal·lació, el licitador quedarà obligat a acceptar el manteniment dels mateixos, prèvia elaboració, i acceptació per ambdues parts, dels preus contradictoris que corresponguin, i que seran elaborats tenint com a referència els preus unitaris que consten en l'oferta presentada pel licitador o, en el cas que no n'hi hagi, els preus de l'ITEC que siguin d'aplicació.

Si el contractista considerés oportú realitzar modificacions en les instal·lacions, haurà de comunicar la seva proposta a l'Ajuntament, sense el consentiment del qual no es podran realitzar els esmentats canvis.

5.- DESCRIPCIÓ DEL SERVEI

5.1. Manteniment Preventiu:

Comprèn totes aquelles operacions sistemàtiques planificades, les indicades a les especificacions del fabricant per cada equip, i les previstes a les disposicions legals que li siguin d'aplicació en la vigència del contracte, que permetin mantenir els nivells de disponibilitat i funcionalitat de les instal·lacions, per assegurar la continuïtat del servei i retardar el deteriorament produït per l'ús, mantenint en tot moment el seu rendiment a nivells similars als de la posada en servei de la instal·lació

Les operacions a incloure en el mantinent preventiu seran, com a mínim :

- Control i supervisió del correcte funcionament de les instal·lacions. Revisar i comprovar mensualment com a mínim les instal·lacions i components de cadascun dels ascensors, dedicant especial atenció a l'estat dels cables, tanques, dispositius de fixació, frens, amarratges, suspensions de la cabina i del contrapès del motor i les seves connexions, així com la instal·lació elèctrica. Fer constar aquestes revisions en el programa de gestió i en el llibre de manteniment, mitjançant un albarà de les tasques realitzades a l'edifici, i notificar a l'ajuntament d'Inca.
- Operacions d'ajust i correcció, si fos necessari, dels paràmetres de funcionament adequat de les instal·lacions.
- Engreixar els elements de la instal·lació que per la seva naturalesa precisin d'aquesta operació (s'inclou el subministrament d'olis, greixos, lubricants especials, vàlvules de greixar i estris de neteja necessaris per aquestes operacions).
- Revisar l'estat dels elements de l'elevador per ajustar, reparar o substituir aquelles peces abans que el seu estat pugui ocasionar avaria en el funcionament.
- Suspendre el servei susceptible d'avaría i quan es vegi que no reuneix les degudes condicions de seguretat, fins el moment en que s'hagi realitzat la reparació.
- La presa de valors i/o lectura de paràmetres característics del funcionament de les instal·lacions, realitzades de forma regular i programada, utilitzant els aparells necessaris. S'elaborarà el corresponent informe, en el qual es manifestarà el grau de



coincidència d'aquests amb els teòrics de funcionament, així com les possibles causes de les diferències i les mesures correctores corresponents.

- La gestió de notificacions d'incidències, avaries i ordres de treball, tant si són d'origen preventiu, correctiu o conductiu.

- Mantenir netes les diferents màquines o conjunts i el seu entorn, sense pols ni restes de tubs, cintes adhesives, filferros, papers, peces, restes d'avaries resoltes, etc. així com fer els repassos de pintura en aquelles parts de la instal·lació en què els cops o la corrosió hagin danyat la imatge de les instal·lacions.

- Realitzar les inspeccions reglamentàries de les instal·lacions de cada ascensor per l'Entitat Col·laboradora de l'Administració, donant compte als Serveis Territorials d'Indústria i entitats autoritzades, de l'estat de la conservació i manteniment, sol·licitant alhora la inspecció oficial en aquelles instal·lacions que ho requereixin, d'acord amb la normativa del Departament i/o serveis d'Indústria i altres concordants. Aquestes revisions no aniran a càrrec de l'adjudicatari si es tracta de la preceptiva inspecció tècnica reglamentària bianual. Sí que serà al seu càrrec si es deriva o motiva pel canvi d'empresa mantenidora.

- Registrar i anotar les dades de visita, el resultat de les inspeccions, els elements substituïts i les incidències en el llibre de registre de manteniment.

- La supervisió i el vist-i-plau de les actuacions de terceres empreses dins l'àmbit dels edificis. L'empresa mantenidora haurà d'assumir la responsabilitat i garanties derivades de l'execució dels treballs.

- El registre d'actuacions i incidències de les instal·lacions mitjançant el llibre oficial de Manteniment i en el programa de gestió.

- Les actuacions realitzades es faran constar en els informes mensuals, trimestrals i anuals, que s'haurà de presentar a l'ajuntament, tot detallant les operacions realitzades i el conjunt de deficiències detectades, els materials substituïts i, eventualment, els treballs recomanats per garantir una millor fiabilitat del funcionament de les instal·lacions. En les actuacions de manteniment preventiu estarà inclòs el material i mà d'obra necessaris.

- Totes les revisions que es realitzin a cada centre s'haurà d'acreditar mitjançant albarà signat pel responsable del mateix, on s'especificarà la feina realitzada, l'operari, el dia, l'hora i el lloc.

- L'empresa adjudicatària haurà de presentar en el termini d'un mes, un programa de manteniment preventiu que especificarà les operacions a realitzar, el calendari de revisions proposat, els treballs a realitzar, indicat la freqüència de les operacions de manteniment per cada element i la seva duració, així com, les millores que consideri d'acord amb la seva experiència.

- El contractista haurà de complimentar les Ordres de Treball preventiu (OTP) amb indicació de totes les incidències detectades i un resum de les observacions cada vegada que es realitzi una revisió. En el cas que es detectin anomalies en les revisions de manteniment preventiu caldrà adjuntar també una recomanació d'actuació que serà sotmesa a consideració i decisió dels Serveis Tècnics Municipals.

- Totes les operacions de manteniment preventiu estan incloses en la quota fixa trimestral que s'abonarà a l'adjudicatària a trimestre vençut a comptar des de la data de la signatura del contracte.



5.2. Manteniment Correctiu

Tots els materials emprats hauran de ser de primera qualitat, complir amb les condicions exigides en el plec de condicions i en la normativa d'aplicació. Cas contrari, hauran de ser reemplaçats pel contractista, al seu càrrec, en el termini que indiquin els Serveis Tècnics Municipals.

El present contracte inclou la reparació o substitució, i el muntatge de les peces avariades utilitzant recanvis d'acord amb les especificacions dels propis tècnics de l'empresa adjudicatària. Aquest servei inclou material i mà d'obra i comprèn totes les peces de l'elevador. En el supòsit que no sigui possible trobar una peça de recanvi avariada i com a conseqüència fos necessari canviar o substituir tot l'element, el contractista caldrà que ho faci.

Les peces substituïdes tindran una garantia mínima de dos anys.

Reparar o substituir aquelles peces que a resultes de les actes de revisió efectuades per l'Entitat d'Inspecció i Control, o aquelles altres que tinguin competència per efectuar les revisions o inspeccions que en resulti o es determini en aquelles actes la seva necessitat de reparació o substitució.

El cost de les reparacions indicades en les actes d'inspeccions reglamentàries, revisions o les detallades en el present plec anirà a càrrec de l'empresa adjudicatària.

El nivell de cobertura de peces, així com dels treballs de reparació o substitució serà com a mínim el descrit a continuació:

- En el quadre de maniobra: bobines, condensadors de control, contactors, díodes, fusibles, contrafusibles, rectificadores, relés, resistències de maniobra, temporitzadors, tiristors i transformadors, variadors de freqüència.
- En grup de tracció: Bobina de ferro, elements de reglatge del electrofrè, greixadors i ferodos de sabates de fre, així com el cablejat d'elevació o fre.
- En sala de corrioles i cubicle: amortidors, contactes elèctrics del limitador, greixadors, finals de carrera, fotorruptors, inductors, pantalles de tall, aturades i supports, cablejat.
- En porta i cabina: il·luminació interna i externa, bobines i amortidors de relliscada retràctil, contactes de sistemes de seguretat, estació de comandaments, protectors de fregament i polsadors.
- En portes: bolons de frontisses. Contactes, eixos, frens de retenció, amortidors patins i polsadors
- En operador de portes: contactes, corretges, frens i amortidors.

Així mateix durant la vida útil i quan sigui necessari per a mantenir la instal·lació en bones condicions de funcionament i seguretat s'efectuarà la reparació o substitució de les següent peces afectades per el desgast:

- Motors, engranatges de reductors o centrals oledinàmiques, cilindres, pistons i vàlvules.
- Elements del quadre de maniobra i selectors
- Dispositius per el control de moviment, variadors de freqüència i escoders.



- Guies, amortidors, contrapesos, i politges de qualsevol tipus.
- Limitadors de velocitat, electrofrens i dispositius fixació
- Rodaments per politges, motors, generadors i màquines
- Cables de tracció, de compensació, limitador de velocitat i selector de pisos
- Panys de les portes de pis i cabina, i els seus elements d'accionament
- Fregadores o rodadores sobre les guies
- Conduccions elèctriques per a maniobra, inclús les senyalitzacions lluminoses tant fixes com mòbils.
- Carril per al lliscament de portes,, les seves suspensions i operadors.
- Dispositius de sobrecarga
- Sistemes de seguretat per a moviments incontrolats de la cabina
- Elements del sistema de comunicació bidireccionals
- Oli de circuit i lubricació.

En cap cas, la reparació, substitució de peces i muntatge ,suposarà un increment en el preu especificat en el contracte.

Queda exclòs del contracte quan es donin els següents casos:

- Les reparacions o substitucions d'elements afectats per acte de vandalisme o robatoris, que seran abonades a l'adjudicatari, en base als preus unitaris que figurin en la seva oferta o dels preus contradictoris que corresponguin, que seran elaborats tenint com a referència els que consten en l'oferta presentada pel licitador o, en el cas que no n'hagi, els preus de l'ITEC que siguin d'aplicació. En aquest cas posarà les peces malmeses pel sinistre a disposició i revisió, a més, de la Cia Asseguradora o el seu perit si la pòlissa cobrés aquella contingència i risc.
- Els treballs i subministraments motivats per les modernitzacions i reformes sol·licitades per la propietat, o actualitzacions normatives que en un futur es puguin exigir per part d'organismes oficials de rang local, autonòmic, nacional o internacional, companyies d'assegurances o companyies subministradores d'electricitat.
- Els treballs de reparació, de substitució o d'altres que s'hagin de prestar a causa de negligència, maltractament o ús indegut dels usuaris, inundació, incendi, robatori (d'elements no protegits pel sistema d'intrusió), explosió o per qualsevol altre motiu no previst com contingència normal i no imputable a l'actuació de l'adjudicatari. En aquests casos es donarà el suport necessària a la Cia Asseguradora de l'Ajuntament per a l'elaboració del corresponent peritatge.

L'empresa adjudicatària haurà de presentar la justificació de la causa que motiva l'avaría i pressupost de la seva reparació, estarà subjecte a l'informe dels Serveis Tècnics de l'Ajuntament i la modificació contractual corresponent.

No obstant, serà obligació de l'adjudicatari, l'aportació dels pressupostes corresponents a les prestacions descrites quan els sol·liciti l'administració contractant o, a instància pròpia, en tots els casos en què la seva execució sigui necessària per garantir el funcionament normal dels aparells o el compliment de la normativa vigent.

A més de les feines pròpies del manteniment preventiu i correctiu, l'adjudicatari haurà de donar:

- Assistència a comprovacions i explicacions de les instal·lacions als usuaris
- Assistència tècnica en un termini no superior a 24 hores des de la notificació de l'avaría.(excepte en els casos d'urgència especificats en aquest plec).



SERVEI D'URGÈNCIES

5.3.1- Servei de rescat

L'adjudicatari haurà de garantir el servei i aportació de mitjans per a l'evacuació i rescat immediat de persones, admetent l'Ajuntament un marge màxim d'una hora des de l'avís pel cas de retenció de persones dins dels aparells avariats.

L'adjudicatari està obligat a facilitar un telèfon d'emergència 24 hores, que estarà ubicat dins de la cabina en un lloc visible i a la porta exterior de l'ascensor de la planta baixa.

Tanmateix hauran d'enganxar al costat del telèfon d'emergència el de la policia local.

De forma addicional el concessionari elaborarà una fitxa esquemàtica a mena de procediment d'evacuació amb diagrames i fotografies per a garantir que qualsevol persona pugui actuar seguint instruccions telefòniques del mateix concessionari, policia local o serveis tècnics municipals.

5.3.2.- Serveis d'averies

Garantir un servei de 24 hores d'atenció d'averies, tots els dies de la setmana, que no impliquen la retenció de persones dins l'aparell, però que es consideren urgents. A tal fi, es consideraran sempre de caràcter urgent, i hauran de solucionar en un màxim de tres hores els següents:

- Totes las averies produïdes en horari de funcionament dels centres municipals, necessàries per restablir la normalitat en el funcionament bàsic dels ascensors.
- Aquelles averies que provoquin alteracions en la seguretat dels centres o persones, quan no hi hagi retenció de persones a l'interior dels aparells.
- Aquelles averies que impossibilitin l'accés a qualsevol centre on hi treballi una persona amb discapacitat, i/o en el moment de l'avaria sigui necessari evacuar o accedir una persona visitant o aliena que tingui discapacitat.
- Qualsevol altra que, a criteri dels tècnics municipals que puguin considerar-les urgents

Quan es tracti d'una reparació no urgent, enviar personal competent quan així sigui requerit per l'Ajuntament d'Inca per reparar les averies que es produeixin en la instal·lació, en un termini màxim de 24 hores a partir de l'avís, sense que sigui objecte de facturació ni el desplaçament, ni la mà d'obra, ni la reparació de les averies incloses dins la cobertura.

En cas que l'avaria no pugui ser reparada immediatament, es comunicarà a l'Ajuntament d'Inca

L'empresa adjudicatària anotarà en el llibre de manteniment el registre de totes les averies detectades i reparades.

La disponibilitat permanent del servei com les actuacions degudes a urgències, s'entendran incloses dins de l'oferta econòmica presentada pels licitadors.



Es comunicarà als Serveis Tècnics Municipals de l'Ajuntament, via correu electrònic i en un màxim de 24 hores de l'avís, la intervenció efectuada, data i hora en que s'ha realitzat i les incidències observades

- L'adjudicatari haurà de comptar amb el servei de rescat immediat de persones, admetent-ne un marge màxim d'una hora des de l'avís pel cas de retenció de persones dins dels aparells avariats, o que en el moment de l'avaría sigui necessari evacuar o accedir una persona visitant o treballadora que tingui discapacitat.

- Garantir un servei de 24 hores d'atenció d'avaries, tots els dies de la setmana, que no impliquin la retenció de persones dins l'aparell, però que es consideren urgents. A tal fi, es consideraran sempre de caràcter urgent, i s'hauran de solucionar en un màxim de dues hores els següents:

- Totes les avaries produïdes en horari de funcionament dels centres municipals, necessàries per restablir la normalitat en el funcionament bàsic dels ascensors.
- Aquelles avaries que provoquin alteracions en la seguretat dels centres o persones, quan no hi hagi retenció de persones a l'interior dels aparells.
- Aquelles avaries que impossibilitin l'accés a qualsevol centre a on hi treballi una persona amb discapacitat, i/o en el moment de l'avaría sigui necessari evacuar o accedir una persona visitant o aliena que tingui discapacitat.
- Qualsevol altra que, a criteri dels tècnics municipals o de qui ells deleguin puguin considerar-les urgents.

L'empresa adjudicatària anotarà en el llibre de manteniment el registre de totes les avaries detectades i reparades.

La disponibilitat permanent del servei com les actuacions degudes a urgències, s'entendran incloses dins de l'oferta econòmica presentada pels licitadors.

MANTENIMENT NORMATIU

L'adjudicatari efectuarà l'avís reglamentari a l'Entitat d'Inspecció i Control EIC, en la forma i freqüencial establerta a la normativa, per realitzar les inspeccions obligatòries dels aparells objecte del procediment.

L'Ajuntament d'Inca haurà de ser informat de quan es realitzarà la inspecció i se li transmetrà còpia de l'informe redactat per l'EIC un vegada efectuada. El cost de d'inspecció serà a càrrec de l'empresa.

En el cas que en les inspeccions obligatòries esmentades es detectin defectes en els equips elevadors, aquest hauran de ser esmenats dins del termini que s'indiqui en les actes d'inspecció.

5.5 DISPOSITIU DE COMUNICACIÓ BIDIRECCIONAL

El present plec inclou el subministre i instal·lació d'equips de comunicació bidireccional a tots els ascensors, que substituiran la línia telefònica en els casos que n'hi hagi. Els equips de comunicació bidireccionals hauran de ser homologats i autoritzats per l'Organisme de Control i Inspecció dels aparells i han d'estar operatius les 24h al dia.

6.- CONEIXEMENT DE L'ESTAT DELS APARELLS ELEVADORS I INSPECCIÓ PER CANVI DE MANTENIDOR.



L'empresa adjudicatària manifesta que de manera prèvia a l'atorgament del contracte ha estudiat i revisat els ascensors i els aparells elevadors objecte del present Plec, amb les seves característiques i que ha pres en consideració d'estat en que es troben, per la qual cosa en el preu del contracte s'inclou la reparació i resolució de totes les qüestions defectuoses referents als cables, politges, i quadres de maniobra i més dels elements i components esmentats en l'apartat anterior.

En aquells casos que les instal·lacions actuals disposin d'elements (quadros de maniobres, components, sistemes de comunicació, etc.) comercialitzats només, de forma restrictiva, per algunes empreses d'aparells elevadors, o quan l'adjudicatari proposi canvis dels actuals elements per uns de comercialització restringida i que l'ajuntament aprovi de forma explícita, l'adjudicatari s'obliga a substituir-los per uns de genèrics en el moment de substituir-los.

7.- ORGANITZACIÓ DEL SERVEI

7.1 Plantilla

El contractista disposarà del personal necessari i degudament capacitat, per formació i titulació d'acord amb la normativa vigent, per realitzar les tasques específiques al contracte.

Tanmateix, complirà amb els seus treballadors en tot el referent a la legislació i els convenis laborals vigents que els hi siguin d'aplicació.

El personal actuarà i disposarà dels mitjans de protecció per complir la normativa vigent de seguretat i salut en el treball.

L'empresa anomenarà un responsable tècnic en instal·lacions, com a interlocutor amb l'Ajuntament, amb l'objecte d'assistir a les reunions i supervisar la bona marxa del servei.

L'adjudicatari disposarà dels mitjans de telefonia fixa i mòbil necessaris que permetin als Serveis Tècnics Municipals comunicar amb el responsable tècnic qualsevol dia de la setmana ja sigui feiners o festius, per a una atenció permanent 24 hores al dia.

L'empresa adjudicatària haurà d'informar a l'Ajuntament, amb 48 hores d'antelació, de les modificacions en la plantilla i en l'organigrama que precisi efectuar, així com de les resultants de les proposades pel propi Ajuntament, de forma que aquest pugui comprovar i verificar en qualsevol moment la plantilla i dedicació d'aquesta.

El contractista haurà de respectar i fer respectar als seus treballadors, els següents punts:

- Senyalització i mesures de protecció dels seus operaris i els usuaris, sempre que els treballs a realitzar puguin representar perill.
- Identificació dels operaris que estiguin realitzant treballs a les instal·lacions en els edificis municipals.

7.2.- Mitjans

L'empresa haurà d'especificar a l'oferta els equips humans que preveu destinar per a la prestació del servei i que permetin garantir la realització de les comprovacions i treballs exigits en aquest plec. Els mitjans humans relacionats a l'oferta i que siguin acceptats per l'Ajuntament seran els que es trobaran sempre i con mínim a disposició del servei.



El contractista disposarà dels mitjans tècnics necessaris per a la prestació del servei. Aquests estaran en perfectes condicions d'ús i degudament revisats i calibrats segons normativa vigent.

L'Ajuntament podrà requerir sempre que ho cregui convenient els certificats de revisió i calibració dels equips de mesura i inspecció utilitzats..

Els vehicles que es puguin emprar per dur a terme les tasques requerides en aquest plec hauran de disposar de la Inspecció Tècnica de Vehicles (ITV) al dia.

L'empresa disposarà de local de magatzem per guardar-hi els materials necessaris pel servei en la quantitat suficient que garanteixi l'execució dels treballs de manteniment, reparació de les avaries, etc., en els terminis previstos en el plec.

7.3.- Programació de treballs

Els serveis Tècnics Municipals i l'empresa adjudicatària determinaran conjuntament les prioritats en reparacions a realitzar, d'acord a les necessitats tècniques i les disposicions pressupostàries.

En cas de vaga /serveis mínim) l'empresa contractada haurà de notificar a l'Ajuntament amb una antelació mínima de 24 hores els serveis mínims establerts en el cas de vaga del seu personal.

7.4.- Gestió informatitzada

L'empresa adjudicatària disposarà d'una base de dades informatitzada dins els dos mesos de vigència dels contracte, que inclourà:

- L'inventari actualitzat i detallat de les instal·lacions
- Llibre de manteniment, per a cada edifici amb el registre històric de totes les operacions de manteniment preventiu i correctiu efectuades (Access o Excel).
- Registre d'actuacions, avisos d'avaries, les incidències i deficiències detectades, els materials substituïts, les modificacions proposades per adequar les instal·lacions a noves disposicions legals i, eventualment, els treballs recomanats per l'empresa per garantir un millor funcionament de les instal·lacions (Accés o Excel).
- Informes tècnics mensuals o trimestrals de l'evolució del serveis i les incidències (format pdf o Word)

La base de dades (inventari, manteniment, informes) serà propietat de l'Ajuntament, qui a la finalització del servei els rebrà actualitzats i en suport digital.

Així mateix, l'adjudicatari en finalitzar el servei s'obliga a la destrucció de la base de dades i dels plànols del seu sistema informàtic.

7.5.- Assessorament

L'adjudicatari haurà de fer, a més dels serveis propis de manteniment ja definits, aquells serveis tècnics d'assistència i suport als Serveis Tècnics Municipals que s'indiquen:

- L'assessorament tècnic a la redacció dels projectes de nova planta des de les d'Àrees d'Urbanisme i Projectes i Obres i Manteniment d'Edificis. Municipals.



- L'assessorament a la redacció d'informes, pressupostes i projectes menors d'adaptació de les instal·lacions actuals.
- Manteniment i posta al dia d'un fitxer amb la normativa d'obligat compliment, especificant tant reglaments i normatives actualment vigents com aquells que puguin ser-ho en el decurs de la contracta.
- Confecció d'informes per a les companyies asseguradores en cas de robatori o danys per vandalisme.

8.- MILLORES EN LA GESTIÓ I LES INSTAL·LACIONS

Les empreses presentaran totes aquelles propostes que millorin qualsevol aspecte del plec de prescripcions tècniques, ja siguin solucions tècniques i d'eficiència energètica

En concret, es valoraran les millores d'acord amb allò establert al PCAP.

Les millores proposades per les empreses es considera que estaran incloses en el preu del contracte.

9.- NORMATIVA

L'adjudicatari haurà de complir la legislació vigent aplicable en el present contracte, tant per l'objecte, com de personal i en tota matèria, durant tota la duració del contracte.

Si durant la vigència d'aquest contracte apareix nova legislació o fos modificada l'existent de forma que es veiessin afectades les tasques de manteniment d'aparells elevadors, es realitzarà la corresponent actualització del contracte per recollir totes aquestes modificacions.

10.- GESTIÓ DE RESIDUS I RUNES.

Es retiraran selectivament tots els residus i runes resultants dels treballs fets, disposant a aquest efectes dels mitjans necessaris per a la seva recollida, transport i disposició a l'abocador autoritzat, complint amb la normativa vigent, considerant-se inclosa aquesta operació en el preu oferta t, sigui quina sigui la quantitat i l'origen dels mateixos.

En cap cas es dipositarà residus especials en les instal·lacions municipals i hauran de ser retirats pels treballadors de l'empresa adjudicatària.

12.- PLA D'INSTRUCCIONS

L'empresa contractista, d'acord amb els serveis tècnics elaborarà un Pla d'instruccions per assessorar al personal municipal (conserges etc..) que controli l'ús dels aparells elevadors de les dependències, a fi que aquells puguin actuar correctament en casos d'averia i conèixer unes recomanacions bàsiques d'ús i funcionament i d'avis.

13.- DURADA DEL CONTRACTE

Aquest contracte tindrà una durada de quatre anys a partir de la data de signatura del contracte. El contracte es podrà prorrogar de forma expressa fins a un màxim de dos anys.

Al finalitzar el contracte, l'empresa adjudicatària, té l'obligació de continuar la prestació dels serveis el temps necessari per a la tramitació de la corresponent licitació per a cobrir aquest servei.



El no compliment d'aquest termini complementari per part de l'empresa adjudicatària, serà motiu suficient per la pèrdua de la garantia definitiva i demés efectes previstos per la legislació vigent.

14.- SEGURETAT I SALUT. PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS

L'empresa adjudicatària queda obligada a complir els preceptes de la Llei 31/1995 de prevenció de riscos laborals i aquelles altres disposicions normatives o reglamentàries que, en aquesta matèria, siguin d'aplicació.

A fi de garantir el deure de coordinació preventiva que imposa el Real Decret 171/2004, de 30 de gener, pel qual es desenvolupa l'article 24 de la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de prevenció de riscos laborals, en matèria de coordinació d'activitats empresarials, l'Ajuntament d'Inca lliurarà a l'empresa adjudicatària, les normes de prevenció de riscos laborals generals del centre i les instruccions d'actuació en cas d'emergència, i l'empresa adjudicatària les posarà en coneixement dels seus treballadors que realitzin les tasques a les diferents instal·lacions, i haurà de vetllar pel seu compliment.

En qualsevol cas, l'empresa licitadora haurà de lliurar, amb caràcter obligatori els documents o informació següents:

- Copia de la pòlissa de Responsabilitat Civil de l'empresa, amb justificació de la seva vigència, amb una cobertura per accident mínima de 3.000.000€
- Concert amb la mútua d'accidents, amb justificació de la seva vigència.
- Modalitat preventiva de què disposa i referència de la mateixa.
- Justificació de que el personal treballador disposa de la formació necessària per a la realització dels treballs que són objecte de contractació.
- Justificació de que l'empresa disposa de l'avaluació de riscos i, en el seu cas, de procediments i protocols per aquests tipus de treball.
- Justificació de que té concertada la "vigilància de la salut o servei de prevenció".

L'empresa, en funció de cada àmbit concret de treball, establirà les mesures i procediments específics que resultin necessaris en cada cas, de manera que els treballs corresponents es realitzin en condicions de seguretat i salut, adoptant els mitjans de prevenció corresponents i informant al personal treballador.

L'empresa farà el subministrament dels equips de protecció individual que fossin necessaris per la realització dels treballs en condicions de seguretat i salut.

L'empresa aportarà els equips de protecció col·lectiva i els mitjans auxiliars que resultin necessaris per la realització dels treballs en condicions de seguretat i salut, mentre no hi hagi pacte exprés en altre sentit.

L'Ajuntament disposarà els mitjans que li pertocin, a sol·licitud de l'empresa, per facilitar la implantació de les mesures de prevenció que resultin necessàries.

Els treballs que reglamentàriament siguin considerats com perillosos o amb riscos especials, estiguin afectats de reglamentació específica, siguin extraordinaris, en alçada, en espais confinats o que puguin suposar un risc addicional, seran objecte d'anàlisi i avaluació prèvia, de manera que es puguin adoptar les mesures de prevenció que correspon-



guin per ser realitzats en condicions de seguretat i salut. Caldrà la presència del “recurs preventiu” quan sigui reglamentàriament exigible.

La utilització o manipulació de productes químics serà objecte de protocol específic. Els productes a utilitzar estaran autoritzats i la seva perillositat serà la menor possible per l'ús previst; caldrà aportar les fitxes de seguretat corresponents als productes utilitzats i, en el cas de plans de neteja, es farà referència concreta a les mesures de prevenció a adoptar.

Abans de la realització de treballs que per la seva naturalesa puguin suposar un perill o general molèsties als ocupants o usuaris/àries dels edificis, establiments municipals o espais públics, caldrà comunicar-ho prèviament als òrgans pertinents de l'Ajuntament amb indicació de les mesures de prevenció a prendre. Aquets treballs s'hauran de fer conforme als protocols que siguin d'aplicació.

L'empresa tindrà a disposició de l'Ajuntament els documents acreditatius del compliment de les seves obligacions socials i en matèria de prevenció de riscos laborals.

A efectes de coordinació, es considera preferent la designació d'alguna persona encarregada de la coordinació d'activitats preventives, sense perjudici d'altres mitjans de coordinació establerts al RD 171/2004 que es determinin.

L'empresa contractista tindrà en compte aquestes disposicions legals mínimes, així com totes aquelles altres que es considerin d'aplicació per possibles modificacions o aquelles que es vagin aprovant durant tota la vigència del contracte.

11.- PRESSUPOST DE LICITACIÓ

Els preus màxims unitaris pressupostats del contracte es preveuen per tipus d'elevador, l'IVA no inclòs:

Tipus elevadors	Preu €/mes
Remunta escales o similar	40,00€
Elevadors	125,00€

Les ofertes seran presentades a la baixa i no superaran el import de licitació. Inclouran, per tant, el preu del serveis i la baixa, en tant per cent, que representa en relació al import de licitació. Aquest import inclou el Benefici Industrial i les Despeses Generals, anant a càrrec del contractista adjudicatària totes les altres possibles despeses, taxes, arbitris i impostos.

L'IVA haurà de constar com a partida independent.

Els licitadors hauran de presentar, junt a la proposició econòmica la relació de preus unitaris anuals desglossats per edifici i instal·lació, segons el inventari que recull l'Annex-1 d'aquest plec. Si no presenta relació de preus unitaris s'entén que accepta l'annex d'aquest plec condicions tècniques amb l'aplicació del percentatge de baixa ofertat.

L'import màxim anual previst del manteniment, sense IVA és de 18.960€, i de 22.941,60 €, amb IVA.

L'IVA vigent que correspon aplicar és el 21 % i l'import que resulta de l'IVA és 3.981,6€.



La despesa del present contracte es farà a càrrec de les següent aplicacions pressupostàries:

Aplicació	Descripció
-----------	------------

La despesa plurianual derivada d'aquesta contractació es farà efectiva a càrrec de les mateixes aplicacions del pressupost dels exercicis a continuació detallats:

Any	Manteniment
2018	9.388,81 €
2019	22.941,6 €
2020	22.941,6 €
2021	22.941,6 €
2022	13.552,79 €

El pressupost comprèn la totalitat del contracte. El preu consignat és indiscutible, no admetent-se cap prova d'insuficiència.

11.1.- Facturació

L'adjudicatari, per a fer efectiu el cobrament dels seus serveis de manteniment, presentarà una factura trimestral per unitat d'ascensor o en tot cas per edifici on es trobin, en concepte de quota de MANTENIMENT DELS ASCENSORS I ALTRES APARELLS ELEVADORS , indicant el preu facturat per cada unitat i el departament on es troben.

12.- VALORACIÓ D'OFERTES

12.1.- Criteris sotmesos a fórmula matemàtica. Fins 80 punts.

Es valorarà la millor oferta econòmica amb la màxima puntuació (85 punts). Per a la valoració de la resta d'ofertes es penalitzarà cada oferta segons la següent fórmula:

Valoració = 80 - ((proposta a valorar - proposta més econòmica)/(pressupost de licitació/80))

12.2.- Criteris sotmesos a un judici valor. Fins a 20 punts

12.2.1.- Per l'ús de d'elements (quadros de maniobres, components, sistemes de comunicació, etc.) comercialitzats de forma lliure, evitant els comercialitzats amb caràcter restrictiu empreses d'aparells elevadors. Fins a 2 punts. Es valorarà amb 2 punts l'oferta millor, la resta d'ofertes es puntuarà proporcionalment.

12.2.2.- Per l'adopció de mesures d'estalvi energètic amb elements de baix consum o incorporació de variador de freqüència en tots els aparells en que hi manqui. Fins a 18 punts. Es valorarà amb 18 punts l'oferta millor, la resta d'ofertes es puntuarà proporcionalment.



Annex 1 – Número d'aparells i cost manteniment
(preu unitari sense IVA)

	ENTITAT	ENTRADA	RAE	PREU	MESOS	IMPORT
1	Ajuntament	C/.Hostals	8253	125,00 €	12	1.500,00 €
2	Col. Ponent	Av. Raiguer	10872	125,00 €	12	1.500,00 €
3	Casal Cultura	C/. Dureta	12551	125,00 €	12	1.500,00 €
4	Claustre Sto. Domingo	Plaça Sto.Domingo	17423	125,00 €	12	1.500,00 €
5	Centre Universitari	Generla Rodriguez Casademunt	17625	125,00 €	12	1.500,00 €
6	Policia Local	Plaça 1er de maig	19288	125,00 €	12	1.500,00 €
7	Ca ses Monges	Plaça del Àngel	26062	125,00 €	12	1.500,00 €
8	Museu Calçat	Edifici Quarter General Luque	27902	125,00 €	12	1.500,00 €
9	Casal de Joves	Av. Lluc, 227	27903	125,00 €	12	1.500,00 €
10	Ajuntament	Plaça Espanya	28111	125,00 €	12	1.500,00 €
11	Col. M. Saurina	Servera Madariaga	28285	125,00 €	12	1.500,00 €
12	Entitats Ciutadanes	Edifi Quarter General Luque	30467	125,00 €	12	1.500,00 €
13	Ajuntament	Elevador d' escala		40,00 €	12	480,00 €
14	Ajuntament	Elevador d' escala		40,00 €	12	480,00 €
				Iva exclòs	TOTAL	18.960 €

L'arquitecte tècnic municipal,
Bartomeu Ramón