PROMUSA
Ajuntament de SantCugat

SPM Promocions Municipals
de Sant Cugat del Vallès

Av. Torre Blanca, 2-8 Oficina 3D
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

CONTRACTE DE SERVEIS

Denominació del contracte: Servei de manteniment dels aparells elevadors i escales mecàniques de les promocions de lloguer de SPM Promocions Municipals de Sant Cugat del Vallès SA (Promusa) i d'altres entitats.

Número d'expedient: EXP. PROM. 2018/002

1a.- OBJECTE DE CONTRACTE.

El present contracte té per objecte el servei - modalitat **TOT RISC** -, del manteniment preventiu, correctiu (atenció i assistència d'avaries tant ordinàries com urgents i emergències), i normatiu (inspeccions periòdiques obligatòries d'acord amb la legislació aplicable vigent) dels 38 ascensors i 2 escales mecàniques, instal·lats a edificis propietat de SPM Promocions Municipals de Sant Cugat de Vallès SA (en endavant Promusa) i/o a d'altres entitats, que es relacionen a l'**Annex 1**.

L'inici de la prestació del servei de manteniment dels aparells elevadors anteriors, serà des de l'endemà de la signatura dels corresponents contractes.

Així mateix, també serà objecte de contracte, la prestació del servei de manteniment integral anteriorment esmentat respecte de totes aquelles altres instal·lacions de la mateixa naturalesa que -en el seu cas- es puguin incorporar successivament durant el període de la vigència del contracte, en les mateixes condicions de la licitació, establertes en els Plecs que la regeixen i aplicant al preu ofertat que resulti adjudicat.

Si en període contractual, el titular considera oportú modificar els elements de les instal·lacions o aparells elevadors o adoptar altres sistemes o ampliar la instal·lació, l'adjudicatari quedarà obligat a acceptar el/s canvi/s als efectes de seguir prestant el servei de manteniment d'aquests -amb les noves característiques- en les mateixes condicions de la licitació, establertes en els Plecs que la regeixen, i aplicant al preu ofertat que resulti adjudicat.

La prestació del servei té com a principal finalitat, assegurar permanentment i durant la vigència del contracte, el correcte funcionament dels aparells elevadors dels edificis i/o d'altres entitats on estan ubicats, mitjançant les operacions programades i no programades tant preventives, correctives i normatives oportunes als efectes de mantenir el nivell tècnic i de seguretat de totes les instal·lacions.

La presentació de proposicions implica l'acceptació incondicional pels licitadors del contingut del present plec i de la totalitat de la documentació complementària, sense cap salvetat o reserva.

Av. Torre Blanca, 2-8 Oficina 3D
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792
www.promusa.cat

2a.- MANTENIMENT PREVENTIU

El licitador haurà de presentar un programa de manteniment preventiu amb la descripció del pla de manteniment, que ha d'incloure el calendari de revisions, els treballs a realitzar, indicant la freqüència d'aquests i de les operacions de manteniment per cada aparell elevador i la seva durada, els elements i/o peces habituals a substituir per desgast. En aquest programa, el licitador pot incloure les millores que consideri oportunes d'acord amb el seu criteri tècnic i la seva experiència. Com a mínim, el licitador haurà d'incloure les operacions i la periodicitat per a aquestes que recomana el fabricant i estableix la normativa.

També la prestació de manteniment preventiu, inclou tant l'assessorament tècnic com el canvi i/o reposició i/o substitució a càrrec de l'adjudicatari dels elements dels aparells elevadors que es vagin desgastant o depreciant abans que es produeixi una avaria en el normal funcionament de la instal·lació. S'entén doncs inclòs en el manteniment preventiu a càrrec de l'adjudicatari la mà d'obra, el desplaçament i els materials i peces per a portar a terme aquest canvi i/o reposició i/o substitució.

Si l'adjudicatari-contractista considerés oportú portar a terme modificacions en les instal·lacions i aparells elevadors, haurà de notificar la seva proposta raonada al responsable de manteniment de Promusa, adjuntant el corresponent informe tècnic justificatiu, als efectes d'obtenir l'autorització expressa.

El manteniment preventiu té com a objectiu últim realitzar els controls de supervisió i/o substitució en períodes de temps fixats als efectes de mantenir els aparells elevadors en les millors condicions, ja sigui de seguretat com per a un funcionament normal.

També inclou el manteniment preventiu, l'execució de les reparacions i/o substitució de les peces i elements següents -sense caràcter limitatiu- que es trobin en mal estat següents:

* Elements de quadre de maniobra o control:

- Bobines, plaques de circuït imprès, elements de regulació de velocitat, per variació de freqüència o tensió y "encoders".
- Relés, relés temporitzadors, condensadors, contactors, tèrmic, transformadors, interruptors de quadre de maniobra, varistors, fusibles i portafusibles, rectificadors, resistències, díodes i piles, diodos, circuitos impresos, condensadores de control, fuentes de alimentación, diferenciales y magnetotermicos de fuerza, resistencias de caldeo, variador de frecuència.

* Elements de sistema tractor, cambra de màquines i politges:

- Politja de tracció i desviament, eix sense fi, retens, coixinets i rodaments, motor i elements de motor, bobines, casquets i coixinets.

Av. Torre Blanca, 2-8 Oficina 3D
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792
www.promusa.cat

- Bobina de fre, sabates de fre, rodes de goma i elements de fre; engrasadors, oli d'engranatge. En cas d'equips hidràulics: presostats, termòstats, bobinat de motor, cables de tracció i de limitador de velocitat, corones-eixos sensefí, electrovàlvules, limitador de velocitat, politges.

* A instal·lacions oleodinàmiques:

- Pistó, electrovàlvules, mànega de distribució i circuit oleodinàmic.
- Manòmetre, pressòstat, bobina de electrovàlvula, i en el grup de vàlvules retén, molla i juntes tòriques.

* Elements de portes i cabina:

- Tancaments automàtics de portes, amortidors, panys de porta, claus i retràctil.
- Elements del sistema de comunicació bidireccional propis de l'ascensor, amb excepció de la línia telefònica.
- Transformadors, llum de fotocèl·lula, elements o polsadors d'alarma, timbre o sirena, contactes de seguretat de tancament de portes, passadors de frontisses, microinterruptors, topalls de goma, rodes i politgetes, guies de portes, polsadors i lumínics.
- En cabina: engrasadors de guies, nivelladors, bovina retràctil, contactes de seguretat, rozaderes, elements mecànics del sistema de seguretat, botonera d'inspecció, cordó de maniobra, pesacàrregues, posicionals, rodaderes.
- En portes de pis: bisagres, contactes, amortiguadors de portes, motlles, polsadors, indicadors de botonera lluminosos, bisagres, contactes, amortiguadors de portes, motlles, polsadors, indicadors de botonera lluminosos.

* Elements de xassís de cabina i contrapès, buit, fossat i altres:

- Instal·lació elèctrica de la cambra de màquines, de cabina i cables múltiples, elements de senyalització, polsador i pilots.
- Elements de control de maniobra en buit d'ascensor i cabina, contactor d'aturada, aturadors magnètics i final de carrera i pantalles.
- Limitador de velocitat, politja tensora, casquets, contacte elèctric de limitador, eix i rodaments.
- Sistema de seguretat pel moviment incontrolat de cabina i contacto de fixació.
- Elements de xassís de cabina i contrapès, lliscadores, rodaderes i dispositiu de sobrecarrega, cables de tracció, amarratge de cables, cadenes i cables de compensació i cable limitador de velocitat.
- Lliscadores i portalliscadores de cabina i contrapès, grasses i olis de lubricació.
- Elements del forat: amortiguadors, interruptors de seguretat, inductors de parada, pantalles, imans de nivelació, reten, pistó hidràulic, politges, limitador de velocitat part inferior.

Es requereix com a mínim una inspecció preventiva mensual de cada instal·lació i aparell elevador i el justificant tècnic de la seva realització.

Av. Torre Blanca, 2-8 Oficina 3D
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792
www.promusa.cat

3a. MANTENIMENT CORRECTIU

El manteniment correctiu té com a objectiu i per tant, inclou la reparació i/o substitució dels components i/o instal·lacions o aparells elevadors que han causat una averia, la qual impossibilita el seu normal funcionament.

Està inclòs dins del manteniment correctiu, tant la mà d'obra, el desplaçament com la peça a substituir en sí mateixa. En aquest sentit, i sense caràcter limitatiu, queden incloses la reparació i solució de les avaries i la substitució d'elements tals com cables de suspensió de la cabina, grup tractor i portes, tots els elements del quadre de control i maniobra i les avaries de plataformes o cadires, incloses les peces de recanvi dins de la vida útil que s'estipula en vint anys.

Les avaries susceptibles d'una actuació de manteniment correctiu són de dos tipus:

a) AVARIES ORDINÀRIES:

L'horari d'assistència per a avaries ordinàries serà de dilluns a divendres, de 8.00 h a 19.00 h.

Els avisos de les avaries ordinàries seran atesos en un màxim de 2 hores i reparats en un màxim de 24 hores des de l'avís. El licitador ha de proporcionar un telèfon i/o mail de contacte per a notificar aquestes avaries.

Un cop atesa i reparada l'avaria per l'adjudicatari, aquest comunicarà al responsable de manteniment de Promusa i a l'administrador de finques corresponent aquest fet, i els farà arribar l'albarà de feina corresponent.

En cas de demora en l'assistència tècnica per a una avaria ordinària, l'adjudicatari s'obliga a notificar al responsable de manteniment de Promusa i a l'administrador de finques corresponent aquest fet i la causa que el motiva als efectes de decidir el que correspongui.

b) AVARIES URGENTS O EMERGÈNCIES:

L'horari d'assistència per a avaries urgents i/o emergències serà de 24 hores els 365 dies de l'any.

Els avisos de les avaries urgents i/o emergències seran atesos en un màxim de 1h i 30 minuts. El licitador ha de proporcionar un telèfon i/o mail de contacte per a notificar aquestes avaries.

Tindrà consideració d'emergència i urgents les situacions següents:
- Rescat de persones tancades a la cabina.
- Ascensors aturats en edificis amb usuaris discapacitats o amb mobilitat reduïda
- Situacions en què es poden produir danys a persones físiques o coses.

Av. Torre Blanca, 2-8 Oficina 3D
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792
www.promusa.cat

Un cop atesa l'avaria urgent per l'adjudicatari, aquest comunicarà al responsable de manteniment de Promusa i a l'administrador de finques corresponent aquest fet, i els farà arribar l'albarà de feina corresponent.

4a. SUBSTITUCIÓ DE MATERIALS i PECES

L'adjudicatari, dins del marc d'un manteniment modalitat tot risc, assumeix tots els costos personals i materials derivats de l'obligació de substitució de qualsevol material i peça de les instal·lacions o aparells elevadors, ja sigui del material susceptible de substitució per no oferir les corresponents garanties de seguretat o bon funcionament (prestació de manteniment preventiu) com de material susceptible de substitució per haver provocat una avaria, (prestació de manteniment correctiu).

En qualsevol dels dos supòsits, l'adjudicatari posarà en coneixement del responsable de manteniment de Promusa i de l'administrador de finques corresponent els elements de la instal·lació i d'aparells elevadors que, a criteri seu, sigui necessari substituir i el motiu i/o causa que fa necessària la seva substitució.

Per poder donar un bon servei de manteniment, l'adjudicatari està obligat a tenir als seus magatzems, l'estoc de materials i peces suficients i adequades per a poder atendre aquesta prestació en els terminis establerts.

En relació a totes les peces i/o materials substituïts, afegits i/o muntats per l'adjudicatari, la garantia mínima és de 2 anys des de la seva instal·lació.

A la finalització del contracte, el mantenidor traslladarà a Promusa i/o al següent mantenidor, la documentació de garanties de fàbrica i altres garanties pels materials i peces que hagi instal·lat.

5a. MANTENIMENT NORMATIU

INSPECCIONS PERIÒDIQUES OBLIGATÒRIES

El Reial Decret 2291/1985, de 8 de novembre, pel que s'aprova el Reglament d'Aparells d'Elevació i Manutenció, estableix que els aparells elevadors seran inspeccionats amb la periodicitat corresponent per l'òrgan administratiu territorial competent de l'Administració o per una Entitat de Control i Inspecció autoritzada.

El Reial Decret 88/2013 de 8 de febrer que aprova la Instrucció Tècnica Complementària MIE-AEM 1 "Ascensors" del Reglament d'Aparells d'Elevació i Manutenció aprovat per RD 2291/1985 de 8 de novembre, estableix que els aparells elevadors en funció de l'edifici on estan instal·lats seran inspeccionats cada 2 o 4 anys.

L'adjudicatari serà responsable què es realitzin les inspeccions obligatòries dels aparells elevadors objecte d'aquest plec, amb la periodicitat i dins dels terminis que estableix la normativa vigent aplicable en cada moment així com aquelles altres posteriors a un accident amb danys a persones o béns, si així ho determina l'òrgan competent.

Av. Torre Blanca, 2-8 Oficina 3D
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792
www.promusa.cat

A aquests efectes, l'adjudicatari comunicarà al responsable de manteniment de Promusa i a l'administrador de finques corresponent, amb una antelació de 30 dies naturals la programació de les inspeccions obligatòries a les respectives instal·lacions.

Durant la realització de les respectives inspeccions obligatòries, l'adjudicatari estarà present per a realitzar tasques de suport a la inspecció (localització dels elements de la instal·lació, resolució d'incidències, dubtes de funcionament, etc.)

Un cop realitzada la inspecció obligatòria, l'organisme de control emetrà un certificat on constaran els defectes trobats i el resultat de la inspecció, be com a favorable, en absència de defectes greus o molt greus, o bé com desfavorable, en cas contrari.

L'adjudicatari lliurarà el certificat d'inspecció de cada instal·lació al responsable de manteniment de Promusa i a l'administrador de finques corresponent a efectes del seu coneixement i seguiment.

En el cas de resultat favorable, l'organisme de control anotarà els defectes lleus -si existissin- els quals s'hauran de trobar subsanats en la següent inspecció, sent responsabilitat únicament de l'adjudicatari la realització de l'actuació corresponent a aquests efectes.

Si el defecte lleu trobat fos reiteratiu de la inspecció anterior, tot i el certificat favorable *"amb reparo"* de la inspecció, Promusa es reserva la facultat d'aplicar una penalització -com a clàusula penal- igual a l'import del manteniment preventiu abonat entre les respectives inspeccions.

Si es trobés algun defecte molt greu, l'organisme de control indicarà al certificat d'inspecció un resultat desfavorable i l'adjudicatari present, a instàncies de l'organisme de control, haurà de deixar l'aparell fora de servei, amb l'advertiment al titular que l'ascensor haurà de romandre en aquesta situació en tant el defecte no sigui subsanat, o el que determini l'òrgan competent. L'adjudicatari enviarà immediatament al titular còpia del certificat d'inspecció amb resultat desfavorable.

L'adjudicatari haurà de procedir a la realització de l'actuació corresponent als efectes de subsanar el defecte en el termini que estableixi la inspecció o en el seu defecte en el màxim que se li fixi i a comunicar la subsanació del defecte a l'organisme de control als efectes que aquest realitzi una nova visita d'inspecció per verificar la correcció o no de la subsanació.

Si es trobés algun defecte greu, l'organisme de control indicarà al certificat d'inspecció un resultat desfavorable, el qual l'adjudicatari haurà de corregir en el termini màxim que es fixi, a partir de la data de la visita d'inspecció, als efectes que transcorreguts aquests es torni a realitzar visita d'inspecció, a excepció que comuniqués la subsanació dels defectes abans de l'anterior termini, havent de passar nova visita d'inspecció en el termini de 30 dies naturals a partir de la comunicació.

Av. Torre Blanca, 2-8 Oficina 3D
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792
www.promusa.cat

Si la segona inspecció tornés a donar resultat desfavorable, es qualificarà el defecte com molt greu, procedint com s'ha especificat anteriorment.

Qualsevol defecte que es faci constar al certificat d'inspecció es considerarà imputable a l'adjudicatari, i per tant, haurà de ser solucionat per aquest al seu únic i exclusiu càrrec i en el termini màxim per la correcció d'incidències que s'indiqui l'acta o subsidiàriament en aquest plec. En cas contrari, Promusa es reserva la facultat d'aplicar una penalització -com a clàusula penal- igual a l'import del/s manteniment/s preventiu i correctiu abonat entre les respectives inspeccions.

Tota actuació correctora i subsanatòria realitzada per l'adjudicatari l'ha de fer constar en el llibre de manteniment corresponent i comunicar-la al responsable de manteniment de Promusa i a l'administrador de finques corresponent.

Si del resultat de la visita d'inspecció, i amb motiu de l'aplicació d'una nova normativa, cal portar a terme alguna actuació en les instal·lacions i aparells elevadors per tal d'adequar-los a la nova legislació aplicable, l'adjudicatari presentarà un pressupost, sotmès a acceptació expressa amb caràcter previ a qualsevol actuació.

El cost de les corresponents inspeccions obligatòries periòdiques correspon al titular de la inspecció o aparell elevador.

En el supòsit que de les inspeccions obligatòries, en resulti que s'hagin d'augmentar la freqüència d'aquestes per causes imputables al contractista (deficient manteniment preventiu i/o correctiu i defectes greus o molt greus), el cost d'aquestes inspeccions serà a únic i exclusiu càrrec.

També serà a càrrec de la propietat el cost de les inspeccions inicials obligatòries que l'adjudicatari s'obliga a encarregar i gestionar en el termini màxim de 3 mesos des de la signatura de contracte respecte de totes les instal·lacions i aparells elevadors objecte de la licitació, per canvi de mantenidor-conservadors d'aquests. L'adjudicatari s'obliga a lliurar al responsable de manteniment de Promusa les corresponents actes d'inspecció.

Del resultat d'aquestes inspeccions, es tindrà perfecte coneixement de la correcció o no del seu estat de les instal·lacions als efectes de reclamar al mantenidor-conservador anterior i com a punt de partida per al nou mantenidor-conservador.

6a. CARACTERÍSTIQUES TÈCNIQUES DE LES INSTAL·LACIONS I APARELLS ELEVADORS ACTUALS

L'adjudicatari accepta les instal·lacions i aparells elevadors existents, fent-se càrrec de les mateixes en les seves respectives condicions actuals.

Amb la formalització i signatura dels corresponents contractes, l'adjudicatari recepciona i assumeix les instal·lacions i aparells elevadors en l'estat en què es troben.

Av. Torre Blanca, 2-8 Oficina 3D
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792
www.promusa.cat

A aquests efectes, es fa constar que fins a la data actual i des de fa tres anys, aquests han estat objecte de contracte de manteniment amb una empresa conservadora-mantenidora i han passat totes les inspeccions de forma favorable.

No obstant, l'adjudicatari s'obliga a encarregar i gestionar les inspeccions per canvi d'empresa conservadora-mantenidora per a tenir perfecte coneixement de la correcció o no de l'estat de les instal·lacions com a punt de partida i inici de la prestació del servei, sense poder reclamar res al respecte per quant la presentació d'oferta implica l'acceptació plena dels Plecs i de les instal·lacions en l'estat en què es troben.

7a. REQUERIMENTS TÈCNICS DEL PRESTADOR DEL SERVEI, DEL SEU PERSONAL ADSCRIT I DELS MATERIALS

Els requeriments tècnics a complir pel licitador -empresa conservadora- que presenti oferta, són:

1.- Estar inscrit en el Registre d'Empreses Conservadores de l'Òrgan Territorial competent de l'Administració Pública i disposar de la documentació que la identifiqui i habiliti com a tal. En cas de persona jurídica, haurà d'estar constituïda legalment.

2.- Classificació empresarial en el grup, subgrup i categoria detallats en l'apartat H.2 del quadre de característiques del Plec de Clàusules Administratives Particulars, és a dir: Grup P Subgrup 7 Categoria 1 (abans A).

3- Haver subscrit una assegurança de responsabilitat civil professional que cobreixi els danys que puguin provocar en la prestació del servei, amb cobertura de risc mínima per víctima i sinistre: 1.500.000,00 €.

4.- Tenir els mitjans tècnics i humans mínims necessaris per a realitzar les seves activitats en condicions de total seguretat, amb un mínim d'un conservador i sota la direcció d'un tècnic titulat competent en plantilla.

El conservador d'ascensors és la persona física que ha de tenir coneixements suficients per a desenvolupar les activitats de manteniment i modificacions importants i poder exercir les facultats d'inspecció, comprovació i control, en el sí de l'empresa conservadora, i ha de poder acreditar una de les següents situacions:

a) Disposar d'un títol universitari, amb un pla d'estudis que cobreixi les matèries objecte de la Instrucció tècnica complementària AEM 1 «Ascensors» del Reglament d'Aparells d'Elevació i Manutenció.

b) Disposar d'un títol de formació professional o d'un certificat de professionalitat, amb un àmbit competencial que coincideixi amb les matèries objecte de la Instrucció tècnica complementària AEM 1 «Ascensors» del Reglament d'Aparells d'Elevació i Manutenció.

Av. Torre Blanca, 2-8 Oficina 3D
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792
www.promusa.cat

c) Tenir reconeguda una competència professional adquirida per experiència laboral, d'acord amb el Real Decret 1224/2009, de 17 de juliol, de reconeixement de les competències professionals adquirides per experiència laboral, en les matèries objecte de la Instrucció tècnica complementària AEM 1 «Ascensors» del Reglament d'Aparells d'Elevació i Manutenció.

8a. OBLIGACIONS EN RELACIÓ A L'ACTIVITAT I SERVEI A PRESTAR

L'adjudicatari haurà de complir les següents obligacions:

- Conservar i mantenir els ascensors en els terminis i d'acord amb el previst a la normativa tècnica aplicable. Dedicar especial atenció als elements de seguretat dels aparells, mantenint un bon funcionament i la seguretat de les persones i les coses.

- Destinar personal tècnicament competent per a que s'encarregui del servei de manteniment i garantir l'assistència tècnica en els terminis màxims establerts per a corregir avaries que es produeixin en les instal·lacions.

- Designar -a efectes de coordinació amb el titular de les instal·lacions- un responsable i/o coordinador del contracte, tècnic en instal·lacions d'aparells elevadors, com a interlocutor vàlid, amb l'objecte de supervisar la bona marxa del servei, el qual, es personarà sempre que sigui requerit pel titular, per tal d'informar i comentar les principals incidències del servei, i el qual, disposarà d'un telèfon mòbil per poder ser localitzat en tot moment.

- Posar per escrit en coneixement del titular de les instal·lacions, els elements dels aparells que han de substituir-se, per apreciar que no es troben en les condicions precises i en les degudes garanties de seguretat i/o bon funcionament, o si els aparells no compleixen les condicions vigents que els hi són aplicables.

- Interrompre el servei dels ascensors quan s'apreciés risc greu i imminent d'accident, fins que no s'efectuï l'oportuna reparació.

- En cas d'accident, haurà de comunicar-ho a l'òrgan territorial competent de la Comunitat Autònoma, mantenint interromput el servei dels ascensors fins que no s'efectuï l'oportuna reparació i inspecció, en el seu cas, ho autoritzi.

- Mantenir al dia els registres de les operacions i actuacions dels aparells elevadors i conservar, des de l'última inspecció obligatòria periòdica realitzada, la documentació corresponent, justificativa de les dates de visita, resultat de les revisions de conservació, elements substituïts i incidències, lliurant còpia i els informes tècnics corresponents al titular de les instal·lacions.

- Notificar al titular dels aparells la data en la que correspon realitzar les inspeccions periòdiques, amb una antelació mínima de 30 dies naturals.

Av. Torre Blanca, 2-8 Oficina 3D
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792
www.promusa.cat

- Estar presents en les inspeccions periòdiques i prestar assistència als organismes de control, per a l'exacte compliment d'aquelles i garantia de la seguretat en les maniobres que s'hagin de realitzar.

- Donar compte a l'òrgan territorial competent de la Comunitat Autònoma on s'ubiquen els aparells elevadors, totes les altes i baixes de contractes de conservació dels ascensors al seu càrrec, podent fer constar les observacions que estimi pertinents.

- Facilitar al titular dels aparells elevadors els codis necessaris dels quadres de control en cas que hagin procedit al seu canvi o en el seu defecte canviar els elements necessaris pel tal de garantir en condicions de seguretat el funcionament dels aparells, sense interrompre el servei, considerant-se inclòs en el preu del contracte les gestions, mà d'obra, materials o qualsevol altre que se'n pugui derivar.

- Lliurar els codis a la propietat en el moment de la resolució del contracte.

- Redirigir la línia telefònica d'emergència de la cabina al seu centre de control.

- Garantir, durant un període de dos anys, la correcció de las deficiències atribuïdes a una mala execució de las operacions contractades, així com de les conseqüències que d'aquestes es derivin.

- Disposar del personal necessari per cobrir totes les exigències del contracte i complir amb els seus empleats la legislació i els convenis vigents que els hi sigui d'aplicació.

- Notificar al titular dels aparells elevadors sempre que hi hagi un canvi de personal, tota la informació que permeti comprovar a aquell la idoneïtat del personal adscrit al servei i identificar els responsables de cada treball.

- Respectar i fer respectar als seus empleats, les següents condicions:

* la senyalització i altres mesures accessòries de protecció dels seus operaris i de tot el públic en general, sempre que els treballs a realitzar puguin representar un perill.
* tots els operaris que estiguin realitzant treballs a les instal·lacions d'aparells elevadors han de portar l'uniforme que permeti una ràpida i clara identificació.
- respondrà de la cortesia dels seus operaris, solucionant qualsevol problema que es plantegi al respecte.

9a. OBLIGACIONS DOCUMENTALS

INFORMES TÈCNICS

L'adjudicatari farà un seguiment tècnic exhaustiu de les instal·lacions i elaborarà una informació històrica amb les dades de les revisions periòdiques de manteniment preventiu realitzades i les avaries i incidències reparades com a manteniment correctiu, informant trimestralment al responsable de manteniment de Promusa i a l'administrador de finques corresponent de totes les operacions realitzades.

Av. Torre Blanca, 2-8 Oficina 3D
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792
www.promusa.cat

L'adjudicatari lliurarà al responsable de manteniment de Promusa i a l'administrador de finques corresponent un altre informe anual com a resum dels trimestrals, on s'hi incloguin observacions i suggeriments en relació al servei prestat.

El titular de les instal·lacions -en el seu cas- podrà demanar a l'adjudicatari l'avaluació de l'estat d'instal·lacions i aparells elevadors no objecte del present contracte (amb un màxim d'1 anual). A tal efecte, l'adjudicatari emetrà el seu informe tècnic sense que per aquest concepte pugui reclamar cap mena de compensació econòmica addicional.

LLIBRE DE MANTENIMENT

El llibre de manteniment ha d'incloure com a mínim i per a cada aparell elevador el registre històric de totes les operacions del manteniment preventiu realitzades i el manteniment correctiu realitzat (reparació avaries i incidències), accidents i canvis i substitucions de peces i modificacions importants.

L'adjudicatari s'obliga a deixar constància de totes les operacions anteriors en el llibre de manteniment.

10a. OBLIGACIONS EN MATÈRIA DE SEGURETAT I SALUT LABORAL

L'adjudicatari està obligat al compliment de la legislació general i sectorial aplicable en matèria de seguretat i salut respecte dels treballadors adscrits al contracte.

Per això, PROMUSA requerirà a l'adjudicatari la presentació de la documentació que es refereix l'art. 10.2 del RD 171/2004, següent:

- l'avaluació de riscos i la planificació de l'activitat preventiva
- acreditació per escrit de compliment de les obligacions en matèria d'informació i formació respecte dels treballadors que prestin el seus serveis em l'àmbit d'aquest contracte.

11a. CONTINGUT DE LA PROPOSICIÓ TÈCNICA DELS LICITADORS:

La proposta del licitador haurà d'incloure al **SOBRE 2** com a documentació tècnica la que es relaciona a continuació:

1.- Proposta organitzativa que inclogui:

- Pla i programa de Manteniment preventiu amb el contingut de la clàusula 2a
- Pla i programa de Manteniment correctiu amb el contingut de la clàusula 3a
- Pla i programa de substitució de materials i peces amb el contingut de la clàusula 4a

2.- Mitjans humans mínims necessaris per a realitzar les seves activitats en condicions de total seguretat:

Av. Torre Blanca, 2-8 Oficina 3D
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792
www.promusa.cat

- declaració responsable del conservador que es posarà a disposició de Promusa per al compliment del contracte. Per "*conservador*" s'entén la persona física que ha de tenir coneixements suficients per a desenvolupar les activitats de manteniment i modificacions importants i poder exercir les facultats d'inspecció, comprovació i control, en el sí de l'empresa conservadora, podent acreditar documentalment alguna de les situacions especificades a l'apartat Requeriments tècnics del present Plec, la qual s'adjuntarà a efectes d'acreditació.

- designar -a efectes de coordinació amb el titular de les instal·lacions- un responsable coordinador del contracte, tècnic (no comercial) en instal·lacions d'aparells elevadors, com a interlocutor vàlid, amb l'objecte de supervisar la bona marxa del servei, el qual, es personarà sempre que sigui requerit pel titular, per tal d'informar i comentar les principals incidències del servei, i el qual, disposarà d'un telèfon mòbil per poder ser localitzat en tot moment.

3.- Mitjans tècnics mínims necessaris per a realitzar les seves activitats en condicions de total seguretat:

- especificar i detallar els equips destinats a utilitzar en la prestació del servei i que permetin garantir la realització de les comprovacions i treballs exigits en aquest Plec. Els equips relacionats es trobaran a disposició del servei sempre que sigui necessari.

Aquest material serà revisat periòdicament per l'adjudicatari per a assegurar que les inspeccions siguin el més objectives possible.

El titular dels aparells elevadors, en el seu cas, podrà requerir -sempre que ho cregui convenint- els certificats dels equips de mesura i inspecció utilitzats.

4.- Millores del servei de manteniment preventiu mínim establert per normativa:

- Proposta d'increment d'inspeccions preventives mensuals per sobre dels mínims establerts al PPT.

- Proposta de millores a les instal·lacions i aparells elevadors valorades econòmicament, a càrrec del propi contractista i sense cap cost per a Promusa o la comunitat, amb especificació del trimestre a ser executada i del termini d'execució .

- Declaració responsable amb compromís de realitzar sense cap cost per a Promusa auditoria d'eficiència energètica dels aparells elevadors amb certificat de la qualificació obtinguda. L'auditoria i el certificat haurà de ser realitzada i emesa per Organisme de Control Acreditat per ENAC d'acord amb el Plec de Prescripcions Tècniques.

- Declaració responsable amb compromís de realitzar sense cap cost per a Promusa auditoria envers millores de funcionalitat i seguretat dels aparells per Organisme de Control Acreditat per ENAC d'acord amb el Plec Prescripcions Tècniques.

5.- Millores del servei de manteniment correctiu en relació al protocol d'atenció i solució d'avaries ordinàries i urgents i emergències així com de comunicació a titular i/o administrador.

- Proposta de reducció en el temps comprès entre l'avís d'averia ordinària i la reparació d'aquesta en relació al màxim establert al PPT.

- Proposta de reducció en el temps comprès entre l'avís d'urgències i/o emergències i la restitució a la normalitat de les situacions descrites a l'apartat b) de la prescripció 3ª del PPT, i en relació al màxim establert al Plec Prescripcions Tècniques.

- Proposta d'ampliació de la garantia de les peces substituïdes durant tota la vigència del contracte i fins al seu venciment.

- llistat d'un mínim de 20 preus vinculants de les reparacions més freqüents i costoses que es podrien produir per motius que en principi quedarien fora de la cobertura del contracte de manteniment "Tot Risc" (vandalisme, factors climatològics), però que eventualment en el seu cas podrien ser necessàries. Cal fer constar el preu de reparació totalment acabada i el termini màxim de temps per a la seva execució.

12a. NORMATIVA ESPECÍFICA APLICABLE

• REAL DECRETO 2291/1985, de 8 de novembre, que aprova el Reglament Aparells Elevadors i el seu manteniment.

• REAL DECRETO 88/2013, de 8 de febrer, i la seva correcció (BOE nº111), pel que s'aprova la I.T.C. AEM-1 "Ascensores" del Reglament d'Aparells d'Elevació i Manutenció.

• ORDRE EMO/254/13, de 10/10/13, per la qual es regula l'aplicació a Catalunya del RD. 88/13, de 8 de febrer, pel que s'aprova la ITC AEM-1 del Reglament d'Aparells d'Elevació i Manutenció.

• RECOMANACIONS DELS FABRICANTS: l'adjudicatari tindrà l'obligació de comunicar al responsable de manteniment de Promusa, qualsevol canvi legislatiu o normativa que es produeixi, haurà de començar a aplicar-la des de la seva entrada en vigor.

DOCUMENTACIÓ A FACILITAR PER PROMUSA

Annex 1. Relació de les instal·lacions amb les característiques tècniques
Annex 2. Taules amb preus unitaris de licitació sobre el qual presentar les ofertes

Òrgan Contractació
Lluís Hosta Privat, Gerent

PROMUSA
Ajuntament de SantCugat

ASCENSORS

ANNEX 1

	ADREÇA	CARACTERÍSTIQUES											
		FABRICANT	ANY	RAE	TIPUS	C. MÀQUINES	PARADES	CARGA	ALÇADA	PERSONES	VELOCITAT	CABLES	CAB
1	Av. Clota, 8	ORONA	2008	1364998	Electromècanic	No	6	450	15,02	6	1	5 d. 8	396737
2	C. Benet Cortada, 14	ORONA	2008	139894-BA	Electromècanic	No	7	630	20,39	8	1	6 d .8	462609
3	C. Benet Cortada, 16	ORONA	2008	139896-BA	Electromècanic	No	7	450	22,13	6	1	5 d. 8	462612
4	C. Benet Cortada, 18	ORONA	2008	139881-BA	Electromècanic	No	7	630	20,39	6	1	6 d .8	462610
5	C. Benet Cortada, 20	ORONA	2008	139895-BA	Electromècanic	No	7	450	23,1	6	1	5 d. 8	462611
6	C. Serrabogunya, 11	ORONA	2008	139893-BA	Electromècanic	No	3	630	6,1	8	1	6 d .8	462614
7	C. Serrabogunya, 9	ORONA	2008	139897-BA	Electromècanic	No	5	450	12,07	6	1	5 d. 8	462613
8	Pl. Lluís Millet, 10	THYSSENKRUUP	2005	120614-B	Hidràulic	Si	5	450	13,02	6	0,63	3 d.10	50028427
9	Pl. Lluís Millet, 11	THYSSENKRUUP	2005	120615-B	Hidràulic	Si	5	450	13,02	6	0,63	3 d. 10	50028426
10	Ps. Baixador, 75-79	KONE	2009	142308-BA	Electromècanic	No	3	450	6	6	1	4 d.8	11127403
11	C. Mar de la Xina, 5-7-9	KONE	2008	139873-BA	Electromècanic	No	4	450	9,3	6	1	4 d.8	11029078
12	Pl. d'en Coll, 4	EBYP	2007	137686-BA	Electromècanic	No	6	450	19,42	6	1	6 d .8	3509
13	C. Vall Seca, 74	KONE	2009	142849-BA	Electromècanic	No	6	450	15,2	6	1	4 d.8	11032478
14	C. Vall Seca, 76	KONE	2009	142848-BA	Electromècanic	No	6	450	15,2	6	1	4 d.8	11032479
15	C. Vall Seca, 78	KONE	2009	142850-BA	Electromècanic	No	6	630	15,2	8	1	6 d.8	11032477
16	C. Vall Seca, 80	KONE	2009	142851-BA	Electromècanic	No	6	450	15,2	6	1	4 d.8	11032480
17	Camí de Can Minguet, 99	ORONA	2009	142507-BA	Electromècanic	No	6	630	15,85	8	1	6 d.8	548187
18	Pl. Penya Regalèssia,1	SCHINDLER	2005	120141-B	Electromècanic	No	6	630	17,54	8	1	6 d.8	200132109
19	Pl. Penya Regalèssia,1	SCHINDLER	2005	120142-B	Electromècanic	No	5	450	13,73	6	1	5 d. 8	200132051
20	Pl dels Rabassaires, 1	KONE	2010	990004153-B	Electromècanic	No	9	450	25,1	6	1	4 d.8	11041878
21	Pl dels Rabassaires, 2	KONE	2010	990004158-D	Electromècanic	No	9	450	25,1	6	1	4 d.8	11041877
22	Pl dels Rabassaires, 3	KONE	2010	990004157-S	Electromècanic	No	9	450	25,1	6	1	4 d.8	11041876
23	C. Pau Muñoz I Castanyer, 12	KONE	2010	990004156-E	Electromècanic	No	9	450	26,6	6	1	4 d.8	11041875
24	C. Pau Muñoz I Castanyer, 14	KONE	2010	990004154-P	Electromècanic	No	9	450	26,6	6	1	4 d.8	11041880
25	C. Pau Muñoz I Castanyer, 16	KONE	2010	990004155-N	Electromècanic	No	9	450	25,3	6	1	4 d.8	11042874
26	C. Pau Muñoz I Castanyer, 18	KONE	2010	990004153-B	Electromècanic	No	9	650	25,3	8	1	4 d.8	11041879
27	C. Antoni Bell,2 (dreta)	OTIS	2009	1-990000351X	Electromècanic	No	9	630	27,72	8	1	3cintes30mm	73NCM028
28	C. Antoni Bell,2 (esquerra)	OTIS	2009	143366	Electromècanic	No	9	630	27,72	8	1	3cintes30mm	73NCM027
29	Pl. Ausiàs Mach, 1	ORONA	2009	141696	Electromècanic	No	8	630	30,01	8	1	6 d.8	448386
30	Pl. Ausiàs Mach, 1	ORONA	2009	141691	Electromècanic	No	8	630	30,01	8	1	6 d.8	448387
31	Pl. Ausiàs Mach, 1	ORONA	2009	141687	Electromècanic	No	5	630	15,64	8	1	5 d. 6,5	448388
32	Pl. Ausiàs Mach, 1	ORONA	2009	141683	Electromècanic	No	5	630	15,64	8	1	5 d. 6,5	448389
33	Pl. Ausiàs March, 3	ORONA	2009	141685	Electromècanic	No	4	650	14,6	8	1	5 d. 8	448392
34	Pl. Ausiàs March, 4	ORONA	2009	141800-BA	Electromècanic	No	5	1250	14,57	16	1	4 d.8	448390
35	Pl. Ausiàs March, 1-9. Nucli E	ORONA	2009	1500011641	Electromècanic	No	4	1250	11,25	16	1	8 d. 6,5	448391
36	Pl. Ausiàs March, 1-9. Mercat	ORONA	2012	990010558-S	Electromècanic	No	3	1000	7,55	13	1	6 d.6	755153
37	Pl. Ausiàs March, 1-9. Mercat	ORONA	2009	990006952-V	Hidràulic	Si	2	1250	6,98	16	0,6	4 d. 13	448395
38	Pl. Ausiàs March, 1-9. ESC. MEC	SCHINDLER	2008	.....	Lubric. Automàtica	-	-	5000N/m2	5,2	9000per/h	0,5	-	RL 14234
39	Pl. Ausiàs March, 1-9. ESC. MEC	SCHINDLER	2008	.....	Lubric. Automàtica	-	-	5000N/m3	5,2	9000per/h	0,5	-	RL 14233
40	C/ Vallès 13 (PK Monestir)	THYSSENKRUUP	1999	93211-GA	Hidràulic	Si	4	630KG	9,7	8	0,6	6 de 10mm	50001597

PROMUSA

Ajuntament de Sant Cugat

ASCENSORS **ANNEX 2**

		PREU LICITACIÓ				
	ADREÇA	**FABRICANT**	**ANY**	**RAE**	**TRIMESTRAL**	**ANUAL**
1	Av. Clota, 8	ORONA	2008	136499B	270,00 €	1.080,00 €
2	C. Benet Cortada, 14	ORONA	2008	139894-BA	270,00 €	1.080,00 €
3	C. Benet Cortada, 16	ORONA	2008	139896-BA	270,00 €	1.080,00 €
4	C. Benet Cortada, 18	ORONA	2008	139881-BA	270,00 €	1.080,00 €
5	C. Benet Cortada, 20	ORONA	2008	139895-BA	270,00 €	1.080,00 €
6	C. Serrabogunya, 11	ORONA	2008	139893-BA	270,00 €	1.080,00 €
7	C. Serrabogunya, 9	ORONA	2008	139897-BA	270,00 €	1.080,00 €
8	Pl. Lluís Millet, 10	THYSSENKRUUP	2005	120614-B	270,00 €	1.080,00 €
9	Pl. Lluís Millet, 11	THYSSENKRUUP	2005	120615-B	270,00 €	1.080,00 €
10	Ps. Baixador, 75-79	KONE	2009	142308-BA	270,00 €	1.080,00 €
11	C. Mar Xina, 5-7-9	KONE	2008	139873-BA	270,00 €	1.080,00 €
12	Pl. d'en Coll, 4	EBYP	2007	137686-BA	270,00 €	1.080,00 €
13	C. Vall Seca, 74	KONE	2009	142849-BA	270,00 €	1.080,00 €
14	C. Vall Seca, 76	KONE	2009	142848-BA	270,00 €	1.080,00 €
15	C. Vall Seca, 78	KONE	2009	142850-BA	270,00 €	1.080,00 €
16	C. Vall Seca, 80	KONE	2009	142851-BA	270,00 €	1.080,00 €
17	Camí de Can Minguet, 99	ORONA	2009	142507-BA	270,00 €	1.080,00 €
18	Pl. Penya Regalèssia,1	SCHINDLER	2005	120141-B	270,00 €	1.080,00 €
19	Pl. Penya Regalèssia,1	SCHINDLER	2005	120142-B	270,00 €	1.080,00 €
20	Pl dels Rabassaires, 1	KONE	2010	990004153-B	270,00 €	1.080,00 €
21	Pl dels Rabassaires, 2	KONE	2010	990004158-D	270,00 €	1.080,00 €
22	Pl dels Rabassaires, 3	KONE	2010	990004157-S	270,00 €	1.080,00 €
23	C. Pau Muñoz i Castanyer, 12	KONE	2010	990004156-E	270,00 €	1.080,00 €
24	C. Pau Muñoz i Castanyer, 14	KONE	2010	990004154-P	270,00 €	1.080,00 €
25	C. Pau Muñoz i Castanyer, 16	KONE	2010	990004155-N	270,00 €	1.080,00 €
26	C. Pau Muñoz i Castanyer, 18	KONE	2010	990004153-B	270,00 €	1.080,00 €
27	C. Antoni Bell,2 (dreta)	OTIS	2009	1-990000351X	270,00 €	1.080,00 €
28	C. Antoni Bell,2 (esquerra)	OTIS	2009	143366	270,00 €	1.080,00 €
29	Pl. Ausiàs Mach, 1	ORONA	2009	141696	270,00 €	1.080,00 €
30	Pl. Ausiàs Mach, 1	ORONA	2009	141691	270,00 €	1.080,00 €
31	Pl. Ausiàs Mach, 1	ORONA	2009	141687	270,00 €	1.080,00 €
32	Pl. Ausiàs Mach, 1	ORONA	2009	141683	270,00 €	1.080,00 €
33	Pl. Ausiàs March, 3	ORONA	2009	141685	270,00 €	1.080,00 €
34	Pl. Ausiàs March, 4	ORONA	2009	141800-BA	270,00 €	1.080,00 €
35	Pl. Ausiàs March, 1-9. Nucli E	ORONA	2009	1500011641	270,00 €	1.080,00 €
36	Pl. Ausiàs March, 1-9. Mercat	ORONA	2012	990010558-S	270,00 €	1.080,00 €
37	Pl. Ausiàs March, 1-9. Mercat	ORONA	2009	990006952-V	270,00 €	1.080,00 €
38	Pl. Ausiàs March, 1-9. ESC. MEC	SCHINDLER	2008	.....	810,00 €	3.240,00 €
39	Pl. Ausiàs March, 1-9. ESC. MEC	SCHINDLER	2008	.....	810,00 €	3.240,00 €
40	C/ Vallès 13 (PK Monestir)	THYSSEN		93211	270,00 €	1.080,00 €
	TOTAL (SENSE IVA)				**11.880,00 €**	**47.520,00 €**

PROMUSA

Ajuntament de Sant Cugat