



PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER A L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE DEL SERVEI DE MANTENIMENT DELS APARELLS ELEVADORS DE L'AJUNTAMENT DE CASTELLDEFELS, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT

1. OBJECTE I ABAST DEL CONTRACTE

Lot1: Ascensors i muntacàrregues

Aquest plec de prescripcions tècniques, té per objecte concretar el servei de manteniment dels aparells elevadors relacionats en *l'annex núm. 1*, en allò referent als treballs a realitzar i altres circumstàncies de caràcter tècnic que afectin al contracte.

L'objecte del contracte inclourà tant el manteniment preventiu com el correctiu:

El tipus de manteniment preventiu requerit en aquesta contractació és "tot risc".

Aquesta modalitat inclou les visites de manteniment preventiu amb periodicitat mensual com a mínim amb les corresponents tasques de revisió, neteja, lubricació, comprovació i ajustaments dels elements de seguretat i de funcionament dels ascensors, donant compliment a l'establert en la normativa sectorial aplicable de manteniment d'aparells elevadors.

Així mateix, queda inclòs al preu de l'oferta l'assistència de personal tècnic de l'empresa adjudicatària per facilitar l'accés a l'interior dels fossars dels ascensors a personal de l'Ajuntament o altres empreses externes autoritzades per l'Ajuntament per a la diagnosi i execució de possibles reparacions o treballs en aquests espais.

També inclou la reparació i/o substitució sense càrrec addicional dels elements i/o components que siguin necessaris per a mantenir el bon funcionament dels aparells elevadors.

De forma general i no excloent, aquests elements són, principalment, els següents:

- Quadre de maniobra: Arrencadors, bobines, bobines variador de freqüència, circuits impresos, condensadors, contactors, díodes, fusibles, portafusibles, rectificadors, relés, resistències, temporitzadors, tiristors i transformadors, portafusibles, magnetotèrmics i interruptors diferencials, bateries.
- Grup tractor: Oli del circuit oleodinàmic, bobinat del motor, bobines de fre, cables de tracció i limitador de velocitat, contactes, corones-eixos sense fi, electrofrè, electrovàlvules, engraixadors, limitadors de velocitat, politges, retens, rodaments, vàlvules, sabates de fre, bateries.
- Sala de politges – Forat de l'ascensor: Esmorteïdors, contactes elèctrics del limitador, engraixadors, finals de cursa, fotorruptors, inductors, pantalles de tall, paro i suports.



- Cabina: Enllumenat, bobines i molles de resbaló retràtil, contactes de sistemes de seguretat, estació de comandaments, guarnicions d'arrossegament, polsadors, pesacàrregues, pilots lluminosos, posicionals, mànega de maniobra, .
- Portes: Bulons de frontisses, contactes, eixos, frens retenidors, molles, patins, polsadors, panys i roldanes, contactes, corretges, fre i molles a l'operador de portes

De la mateixa manera, és objecte del contracte i hauran d'estar incloses a l'oferta el manteniment de les línies telefòniques existents als diferents aparells elevadors, així com el cost de les trucades que es puguin realitzar i, si escaigués, l'adaptació dels equips telefònics per a la seva comptabilització amb el sistema de gestió telefònica de l'adjudicatari.

Seran a càrrec del contractista totes les eines empleades per reparar les avaries, així com les empleades en les revisions del manteniment preventiu.

És també objecte del contracte i, en conseqüència haurà d'estar inclòs a l'oferta la prestació del servei de recepció telefònica 24 hores tots els dies de l'any per a la comunicació bidireccional dels diferents aparells elevadors i/o la notificació d'avaries o emergències, així com el servei permanent de rescat a persones.

L'empresa adjudicatària tindrà la consideració *d'empresa conservadora* de cadascú dels aparells elevadors objecte d'aquest contracte a partir de la seva incorporació al contracte d'acord a la normativa vigent aplicable.

Quedaran excloses de la prestació del servei de manteniment preventiu i, per tant, correspondran a la categoria de manteniment correctiu les següents situacions:

- Reparacions o reposicions de parts estructurals de l'edifici i obra civil.
- Reparació de desperfectes en la cabina i els seus elements decoratius, així com el recobriment de terres, del recinte del buit, fulles de portes, marcs i llindars de les entrades.
- Substitució o reparació d'elements deteriorats per negligència, actes vandàlics, mal ús de les instal·lacions o accidents per causes externes a la instal·lació, agents atmosfèrics i catàstrofes naturals o qualsevol altra causa aliena a la instal·lació.
- Modificacions reglamentàries i adaptacions a noves disposicions, posteriors al projecte original i ordenades per Organismes Oficials, ja siguin de la Unió Europea, Estatals, Autonòmiques, Provincials o Municipals i/o Companyia d'Assegurances o subministradores d'electricitat.

Lot 2: Góndoles

Aquest plec de prescripcions tècniques, té per objecte concretar el servei de manteniment de les dues góndoles per a la neteja de vidres existents a edificis municipals: Biblioteca i edifici nou de l'Ajuntament.



El detall dels elements mínims que hauran de ser objecte de manteniment preventiu trimestral de cadascuna d'aquestes góndoles ve relacionat en l'annex núm. 2.

Lot 3: Plataformes Elevadores.

Aquest plec de prescripcions tècniques, té per objecte concretar el servei de manteniment i revisió de seguretat periòdica anual de les plataformes elevadores de titularitat municipal segents:"

Codi Edifici	Edifici	Plataforma	Model	Nº Serie
CCC03	Teatre Plaza	Unipersonal	AWP30SAC	AWPG-88845
ESP01	CEM Can Roca	Unipersonal	AWP30SAC	AWPG-93198
		Remolc Elctrica	1300RT	704003362

2. FINALITAT DEL SERVEI A CONTRACTAR

El servei a contractar té com finalitat mantenir en tot moment els aparells elevadors, muntacàrregues, les góndoles i les plataformes elevadores que són objecte del Contracte en perfecte estat de funcionament, mitjançant l'execució de les operacions i feines necessàries, pretenent la consecució dels objectius de qualitat que s'indiquen a continuació:

- Aconseguir el millor estat de conservació.
- Complir i mantenir les especificacions de rendiment i qualitat establerts per a cadascú dels equips.
- Assegurar el funcionament ininterromput i eficaç de les instal·lacions i equips, minimitzant les possibles parades per avaria i assolint un alt índex de disponibilitat.
- La seguretat integral referida a aspectes tècnics d'aquests equips i instal·lacions.
- El compliment de la normativa referida a les instal·lacions i equips objecte d'aquest contracte.
- La prestació d'un eficient i eficaç servei de manteniment de les instal·lacions

3. MANTENIMENT PREVENTIU

3.1 Operativa del manteniment preventiu:

Lot 1: Ascensors i muntacàrregues

L'adjudicatari farà arribar abans de l'inici de cada mes al Tècnic responsable del contracte la planificació de les tasques de manteniment preventiu a desenvolupar, indicant els dies i hores previstos d'entrada a cadascú dels edificis objecte d'aquest contracte.



Així mateix, l'adjudicatari farà arribar amb la mateixa periodicitat mensual els albarans en format digital de les revisions de manteniment preventiu realitzades durant el mes anterior amb el detall de les tasques executades i degudament segellades pel responsable de cadascú dels edificis.

El títol dels documents acreditatius de la realització de cada tasca de manteniment realitzada ha d'anar encapçalada per la referència corresponent al "Codi de l'Edifici" que figura al llistat de l'annex I del present PCT, i s'haurà d'afegir una numeració correlativa a cada ascensor en els casos que n'hi hagi més d'un en el mateix edifici.

A més a més, cadascú dels aparells elevadors haurà de tenir en lloc visible a l'interior de la cabina la data de la darrera revisió mensual realitzada amb una vigència d'un mes.

Sense aquests dos darrers requisits no es podrà procedir a la facturació dels treballs.

Si l'adjudicatari detectés anomalies als aparells elevadors, les haurà de registrar als albarans i procedir a la seva resolució donat el caràcter "tot risc" del servei.

La facturació del manteniment preventiu serà mensual. El preu mensual a facturar serà el resultat de dividir l'oferta anual de manteniment entre dotze. En el cas que d'acord a la modificació prevista del contracte es produeixi una variació en el nombre d'aparells elevadors inclosos al contracte, el preu mensual s'adequarà en la mateixa proporció.

Al final del mes, el contractista introdueix la factura digital a l'Ajuntament, que haurà de ser conformada per part del responsable del contracte.

Lot 2: Góndoles

L'adjudicatari farà arribar amb una antelació mínima de 14 dies naturals la previsió de la data de realització de la revisió trimestral de cadascuna de les góndoles al Tècnic responsable del contracte.

Així mateix, l'adjudicatari farà arribar en un període màxim de 14 dies naturals des de la realització de la revisió trimestral els albarans en format digital de les revisions de manteniment preventiu amb el detall de les tasques executades i degudament segellades pel responsable de cadascú dels edificis.

A més a més, cadascuna de les góndoles haurà de tenir en lloc visible a l'interior de la cabina la data de la darrera revisió trimestral realitzada amb una vigència de tres mesos.

Sense aquests dos darrers requisits no es podrà procedir a la facturació dels treballs.

Si l'adjudicatari detectés anomalies a les góndoles, les haurà de registrar als albarans i si escau remetre un pressupost de reparació al tècnic responsable del contracte.



La facturació del manteniment preventiu serà trimestral. El preu trimestral a facturar serà el resultat de dividir l'oferta anual de manteniment entre quatre.

En el cas que d'acord a la modificació prevista del contracte es produeixi una variació en el nombre de góndoles incloses al contracte, el preu trimestral s'adequarà en la mateixa proporció.

Un cop enviats els albarans de la revisió trimestral, el contractista podrà introduir la factura digital a l'Ajuntament, que haurà de ser conformada per part del responsable del contracte.

Lot 3: Plataformes Elevadores.

L'adjudicatari farà arribar amb una antelació mínima de 14 dies naturals la previsió de la data de realització de la revisió anual de les plataformes al Tècnic responsable del contracte.

Així mateix, l'adjudicatari farà arribar en un període màxim de 14 dies naturals des de la realització de la revisió l'informe en format digital de les revisions de seguretat realitzades amb el detall de les tasques executades i degudament segellades pel responsable de cadascú dels edificis.

A més a més, cadascuna de les plataformes haurà de tenir en lloc visible la data de la darrera revisió realitzada.

Sense aquests dos darrers requisits no es podrà procedir a la facturació dels treballs.

Si l'adjudicatari detectés anomalies a les plataformes, les haurà de registrar als albarans i si escau remetre un pressupost de reparació al tècnic responsable del contracte.

La facturació del servei de revisió de seguretat periòdica serà anual. El preu a facturar serà el corresponent a l'oferta anual.

En el cas que d'acord a la modificació prevista del contracte es produeixi una variació en el nombre de plataformes incloses al contracte, el preu anual s'adequarà en proporció.

Un cop enviats els albarans de la revisió anual, el contractista podrà introduir la factura digital a l'Ajuntament, que haurà de ser conformada per part del responsable del contracte.

4. MANTENIMENT CORRECTIU

Serà l'actuació amb la finalitat de reparar, en els terminis més curts possibles, tota avaria o anomalia comunicada pel contractant a l'adjudicatari o detectada durant la realització de les actuacions de manteniment i/o revisió periòdica i que no formin part de l'abast d'aquestes.

Aquestes reparacions precisaran de l'acceptació prèvia del pressupost corresponent per part del Tècnic Municipal responsable del contracte.



Aquests pressupost s'hauran de calcular aplicant els preus unitaris de mà d'obra i materials ofertats per l'empresa adjudicatària.

En tot cas, l'Ajuntament es reserva el dret de realitzar la reparació de les avaries fora del present contracte, ja sigui de forma directa o a través del procediment de contractació corresponent si així ho estima procedent.

L'adjudicatari es compromet a deixar els paràmetres de qualitat de l'aparell després de cada reparació, al mateix nivell que tenia, prèviament a l'avaria o anomalia.

Lot 1: Ascensors i muntacàrregues

Les actuacions de manteniment correctiu podran ser qualificades com a ordinàries o urgents.

Les actuacions urgents són aquelles imprescindibles per al funcionament de l'equip avariats.

Totes les Ordres de Treball Correctives (OTC) s'hauran d'enregistrar al GMAO o software equivalent definit per l'Ajuntament. L'empresa adjudicatària està obligada a fer-ne ús d'aquest programa i revisar-ho de manera constant per a atendre les OTC. L'obertura de les OTC es realitzarà per part de qui detecti la incidència. El contractista restarà obligat a realitzar fotografies, quedant enregistrat abans i després de les actuacions.

No obstant això, les incidències correctives es podran notificar per altres vies (telèfon, correu electrònic, etc.), però sempre hauran de ser anotades al programa de gestió de manteniment.

L'empresa adjudicatària està obligada a acudir a totes les intervencions que es sol·licitin i a la reparació de totes les avaries que es produeixin en les instal·lacions objecte del contracte, amb independència del motiu del seu origen.

Tots els materials substituïts seran d'idèntica qualitat o superior als existents. Les actuacions de manteniment correctiu es realitzaran procurant evitar en la mida del possible pertorbar el funcionament normal de les dependències municipals, i informant prèviament als usuaris de les operacions que es realitzaran i les molèsties que s'ocasionaran quan l'activitat dels centres es pugui veure alterada.

Les OTC s'hauran d'atendre segons els següent temps màxim des de la comunicació:

- Actuacions ordinàries: Temps de resposta 1 dia natural
 Temps de reparació 5 dies naturals



- Actuacions urgents: Temps de resposta màxim 3 hores
 Temps de reparació màxim 48 hores

On es defineix

- Temps de resposta: temps que transcorre entre la notificació de la incidència i la presència de personal de l'adjudicatari al lloc on s'ha produït la incidència.
- Temps de reparació: el temps que transcorre entre la notificació de la incidència i la seva completa resolució

L'empresa adjudicatària disposarà d'un servei de comunicació d'avaries (internet, correu electrònic, telefonia mòbil i fixa) de 24 hores tots els dies de l'any, sense excepció, per poder atendre avaries urgents o incidents que afectin a les instal·lacions. L'empresa adjudicatària està obligada a obrir la incidència i fer-ne el corresponent seguiment mitjançant el programa de gestió de manteniment definit per l'Ajuntament.

L'empresa comptarà amb la disposició dels mitjans i materials necessaris per procedir a la reparació de les urgències i avaries que es puguin produir.

El contractista resta obligat a comunicar als Serveis Tècnics Municipals la detecció d'alguna anomalia que pugui tenir la consideració de urgent, i a partir de la informació lliurada, els serveis tècnics definiran si la reparació es considera com urgent en funció d'aquests paràmetres i així li comunicarà a l'empresa.

El servei de manteniment correctiu inclourà la reposició, de qualsevol element que s'hagi de retirar per la seva reparació, que serà substituït per garantir la seguretat i el confort en els edificis sempre amb el previ avís al serveis tècnics i la seva autorització.

Lot 2: Góndoles

L'empresa adjudicatària està obligada a acudir a totes les intervencions que es sol·licitin i a la reparació de totes les avaries que es produeixin en les instal·lacions objecte del contracte, amb independència del motiu del seu origen.

L'empresa adjudicatària haurà de facilitar un número de telèfon per a la comunicació d'avisos d'avaría i/o situacions d'emergència, que tingui servei en horari laborable.



Tots els materials substituïts seran d'identica qualitat o superior als existents. Les actuacions de manteniment correctiu es realitzaran procurant evitar en la mida del possible pertorbar el funcionament normal de les dependències municipals, i informant prèviament als usuaris de les operacions que es realitzaran i les molèsties que s'ocasionaran quan l'activitat dels centres es pugui veure alterada.

Les OTC s'hauran d'atendre segons els següents temps màxim des de la comunicació:

- Temps de resposta 1 dia laborable
- Temps de reparació 5 dies laborables

On es defineix

- Temps de resposta: temps que transcorre entre la notificació de la incidència i la presència de personal de l'adjudicatari al lloc on s'ha produït la incidència.
- Temps de reparació: el temps que transcorre entre la notificació de la incidència i la seva completa resolució

L'empresa comptarà amb la disposició dels mitjans i materials necessaris per procedir a la reparació de les urgències i avaries que es puguin produir.

Lot 3: Plataformes Elevadores.

L'empresa adjudicatària està obligada a acudir a totes les intervencions que es sol·licitin i a la reparació de totes les avaries que es produeixin en les instal·lacions objecte del contracte, amb independència del motiu del seu origen.

L'empresa adjudicatària haurà de facilitar un número de telèfon per a la comunicació d'aviso d'avaría i/o situacions d'emergència, que tingui servei en horari laborable.

Tots els materials substituïts seran d'identica qualitat o superior als existents. Les actuacions de manteniment correctiu es realitzaran procurant evitar en la mida del possible pertorbar el funcionament normal de les dependències municipals, i informant prèviament als usuaris de les operacions que es realitzaran i les molèsties que s'ocasionaran quan l'activitat dels centres es pugui veure alterada.

Les OTC s'hauran d'atendre segons els següents temps màxim des de la comunicació:

- Temps de resposta 1 dia laborable



- Temps de reparació 5 dies laborables

On es defineix

- Temps de resposta: temps que transcorre entre la notificació de la incidència i la presència de personal de l'adjudicatari al lloc on s'ha produït la incidència.
- Temps de reparació: el temps que transcorre entre la notificació de la incidència i la seva completa resolució

L'empresa comptarà amb la disposició dels mitjans i materials necessaris per procedir a la reparació de les urgències i avaries que es puguin produir.

5. SERVEI DE RESCAT A LES PERSONES (Lot 1: Ascensors)

L'empresa adjudicatària haurà de facilitar un número de telèfon per a la comunicació d'avís d'avaría i/o situacions d'emergència, que tingui servei les 24 hores del dia tots els dies de l'any.

Paral·lelament, el conjunt d'aparells elevadors que siguin objecte del present contracte hauran de disposar de sistema de comunicació bidireccional a l'interior de la cabina que estigui connectat amb el servei de recepció telefònica 24h de l'adjudicatari

En el cas de bloqueig de persones a l'interior de la cabina a causa d'avaries en el funcionament de l'aparell l'empresa adjudicatària haurà de de personar-se a la instal·lació en un temps inferior a una hora des de la recepció de l'avís.

El preu d'aquestes actuacions de rescat queda inclòs en el preu del servei de manteniment preventiu.

6. COMPROVACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS

Les empreses licitadores, abans de formular les seves ofertes, tindran l'oportunitat d'inspeccionar les instal·lacions, comprovant el bon estat de les mateixes i la seva idoneïtat per complir amb totes les exigències que figuren en aquest Plec de Prescripcions Tècniques Particulars.

Els licitadors no podran al·legar en cap moment desconeixement dels aparells elevadors dels diferents edificis, respecte a les seves ofertes.

7. RECURSOS HUMANS, MATERIALS I MITJANS



L'adjudicatari queda obligat a disposar dels recursos humans i materials establerts al RD 355/2024 pel qual s'aprova l'ITC AEM 1 "Ascensores" *del Reglamento de aparatos de elevación y mantenimiento* en tot el que fa referència a les empreses conservadores.

Sense perjudici d'això, l'adjudicatari haurà de disposar dels mitjans humans i materials suficients per a prestar el servei objecte d'aquesta licitació.

Tots els operaris que hagin de realitzar qualsevol tasca en les dependències municipals, hauran de dur la roba i els equips adients per donar compliment a la normativa de prevenció de riscos laborals vigent.

L'empresa adjudicatària nomenarà a un responsable del contracte davant l'Ajuntament.

L'Ajuntament haurà de disposar en tot moment d'un telèfon de contacte del Responsable del contracte o en el seu defecte qui el substitueix, per a emergències de primer ordre.

8. SALUT LABORAL

L'adjudicatari haurà de complir i fer complir la Llei de prevenció de riscos laborals (31/1995) de 8 de novembre, en tots els seus àmbits d'aplicació. Caldrà que hi hagi especial cura en l'article 24 (coordinació d'activitats empresarials).

L'adjudicatari presentarà l'Avaluació de Riscos i el Pla de prevenció de totes les tasques i actuacions que s'han de fer en les dependències municipals i tindrà una persona encarregada de coordinar les feines en matèria de prevenció amb els tècnics municipals.

El personal destinat a fer els diferents serveis, estarà format i informat sobre els riscos laborals que de les seves funcions es deriven. També disposarà dels equips de protecció individuals necessaris i adequats per desenvolupar les diferents tasques.

9. RESPONSABILITATS

L'adjudicatari, haurà de tenir una assegurança de responsabilitat civil d'import mínim de 300.500 € per fer front als possibles danys o perjudicis fruit o conseqüència de les seves accions i/o omissions. Aquesta assegurança, no limita quantitativament l'adjudicatari, tan sols ha de suposar una garantia per els perjudicats.

L'empresa adjudicatària, té la responsabilitat d'executar correctament totes les feines que se li encomanin, tant de manteniment preventiu, com correctiu, així com totes les millores en les instal·lacions que se li demanin.

L'empresa adjudicatària té la obligació d'informar de la situació de tots els sistemes de protecció, així com de proposar nous sistemes que puguin evitar avaries.

Serà responsabilitat de l'adjudicatari, per una banda, el compliment de tota legislació d'obligat compliment en totes aquelles màquines objecte del present contracte. Per altra banda, l'adjudicatari estarà obligat a notificar a l'Ajuntament qualsevol canvi de la legislació, durant la vigència del contracte, que obligui a la



modificació total o parcial de les instal·lacions o dels equips, o canvis en el procediment de manteniment, inspecció o control de les màquines. Si no es realitzés aquesta notificació i l'Ajuntament fos, com a conseqüència, objecte de sanció administrativa, l'import d'aquesta li seria descomptada de les factures que presenti l'adjudicatari.

10. OBLIGACIONS DE L'AJUNTAMENT

L'Ajuntament facilitarà a l'empresa adjudicatària el lliure accés a les instal·lacions o equips al personal de la mateixa degudament acreditat per a la realització de les seves funcions.

També mantindrà els equips en la situació mediambiental indicada pel fabricant, en les condicions que es reflecteixen en els Manuals Tècnics dels mateixos.

Finalment l'Ajuntament s'obliga a comunicar a l'adjudicatari qualsevol canvi que vulgui introduir en els equips objecte del present contracte i que pugui significar alteracions substancials en quant al contingut de la prestació pactada.