

CONTRACTE TIPUS

Lleida, a la data de la signatura electrònica

REUNITS

D'una part, el senyor, major d'edat, amb DNI, apoderat de **l'EMPRESA MUNICIPAL D'AGENDA URBANA DE LLEIDA, SL**, amb seu social a Lleida, carrer Cavallers, 10-12, 1r, i CIF B-25322595. El senyor, actua en nom i representació de l'entitat en virtut d'acord del Consell d'Administració de data, elevat a públic mitjançant escriptura de data, autoritzada davant la Notària de Lleida senyora M. Cristina Hernández Ruiz.

I de l'altra, el senyor..... major d'edat, amb DNI., apoderat i legal representant de l'entitat, i, representació que acredita mitjançant l'escriptura d'apoderament de data, formalitzada davant el Notari de, que exhibeix i retira, manifestant estar vigent i no haver estat derogat ni disminuït, actuant en nom i representació de l'esmentada entitat.

Els compareixents es reconeixen mútuament la capacitat legal necessària contractar-se i obligar-se, de la seva lliure i espontània voluntat

MANIFESTEN

I.- Que l'EMPRESA MUNICIPAL D'AGENDA URBANA DE LLEIDA, SL (en endavant EMAU DE LLEIDA SL) s'ha proposat endegar la contractació del servei de manteniment que englobi la totalitat de riscos dels aparells elevadors situats en els edificis de la seva propietat o per ella gestionats.

III.- Per resolució de l'EMAU de Lleida SL de data 4 de juny de 2025 es va acordar iniciar els tràmits de licitació del servei i aprovar el plec de bases que regia la licitació i contractació del servei esmentat.

IV.- Tramitada la contractació del servei pel procediment obert ordinari, aquesta ha resultat adjudicada a l'entitat....., que accepta la realització del servei esmentat, en les condicions que tot seguit s'exposaran. El contractista ha procedit a constituir davant l'EMAU DE LLEIDA SL. un aval bancari per import del 5 % de la quantia de l'adjudicació del servei, en concepte de garantia definitiva, còpia de la qual s'adjunta al present document.

És per això que formalitzen l'acord per mitjà d'aquest document i d'acord amb les següents:

CLÀUSULES

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS.

Capítol 1.- OBJECTE i NATURALES

1.1 Per mitjà d'aquest contracte, l'EMAU de Lleida SL encomana a, qui accepta l'execució del servei de manteniment "a tot risc" dels aparells elevadors situats en els edificis de la seva propietat o per ella gestionats del municipi de Lleida i d'acord amb el que estableixi la normativa vigent.

La prestació del servei de manteniment té com a principal finalitat garantir el correcte funcionament dels aparells elevadors amb un manteniment eficient, de qualitat, amb l'aplicació dels requisits normatius i del seu control.

Els aparells elevadors objecte del manteniment són els que estan situats en els edificis del municipi de Lleida que a continuació es relacionen:

EDIFICIS	R.A.E	PARADES
CAVALLERS, 10-12	6029-LL	7
CAVALLERS, 14-20	990004703	6
CAVALLERS, 14-20 OLH	Plat. Elevadora	2
CAVALLERS, 31-33	7778-LL	5
CAVALLERS, 39-41-43	11881	6
CAVALLERS, 40	8841-LL	5
CUENCA, 2	2716-LL	5
CUENCA, 4	2715-LL	5
CUENCA, 6	2714-LL	5
ESCALES ST LLORENÇ, 8-10	6172-LL	4
MAJOR, 56	10993	4
TALLADA, 1	5567-LL	6
TALLADA, 7-9	5339-LL	5
LLUÍS BESA, 6-8	990004823	4
NOU 3	99005984-M	4
CAVALLERS, 27-29	11509	5
EDUARD VELASCO, 1	11510	4
EDUARD VELASCO, 3	11511	4
JAUME D'AGRAMUNT 17	990004019-J	4
PALLARS 20	980000030-A	5
APARCAMENT PL. SANT JOAN 1	1-14-1009495-Q	4

L'objecte del present s'establirà d'acord amb les clàusules contingudes en el Plec de Prescripcions tècniques que s'adjunten a la licitació, el qual juntament amb el plec de condicions i documentació annexa formen part del present contracte.

1.2 DESCRIPCIÓ DEL SERVEI

Els objectius del servei de manteniment dels aparells elevadors són els següents:

- El servei d'assistència a l'usuari, garantint la intervenció immediata de rescat de persones.
- La seguretat integral referida a aspectes tècnics d'aquests equips i instal·lacions.
- Assegurar una disponibilitat i assistència permanent per part de l'empresa mantenidora.
- Garantir la màxima disponibilitat d'utilització de forma segura i contínua 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.
- Aconseguir el millor estat de conservació de cara a la durabilitat i rendiment, evitant la degradació dels equips.
- Responsabilitzar-se de les instal·lacions i respondre d'aquestes d'acord a les normatives vigents.

El present contracte consta de tres parts:

1.3.- Manteniment a tot risc dels aparells elevadors.

1.4.- Adequació dels aparells elevadors a la nova ITC AEM 1.

1.5.- Modernització de tres aparells elevadors (c/Cuenca 4, c/Tallada 7-9 i c/Escalles de Sant Llorenç 8-10 de Lleida)

1.3- MANTENIMENT

1.3.1.- DESCRIPCIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT

El contracte contempla el manteniment preventiu, correctiu, normatiu i servei de rescat.

1.3.1.1- 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.

L'execució tècnica del manteniment preventiu dels aparells elevadors l'efectuarà l'adjudicatari atenent el manual de funcionament de cada marca i model d'ascensor.

Les comprovacions mínimes a realitzar a les revisions de manteniment preventiu són les que s'estableixen a la Norma UNE 58720.

L'adjudicatari ha de realitzar les revisions mensuals obligatòries que la normativa vigent estableix, sense cost afegit per a l'EMAU DE LLEIDA SL.

L'adjudicatari serà responsable del canvi de tots els elements de desgast dels equips per peces noves que compleixin tota la normativa vigent d'aplicació. En cas d'accident estarà obligat a posar-ho en coneixement de la Delegació d'Indústria i a mantenir interromput el servei fins que, previs els reconeixements i proves pertinents, ho autoritzi la Delegació.

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

1.3.1.2.- Manteniment correctiu:

Serà l'actuació amb la finalitat de reparar tota avaria o anomalia no exclosa al punt 1.3.2.

La reparació de les avaries haurà de ser resolta per l'adjudicatari en un termini òptim de dues hores i no superior a 8 hores. Si per la gravetat de l'avaría la reparació requereixi un major termini, l'adjudicatari haurà de notificar-lo raonadament i per correu electrònic a la persona responsable del manteniment de l'EMAU DE LLEIDA SL, així com col·locar avisos a l'escala on hi ha l'ascensor per informar als usuaris i veïns de l'aturada de l'aparell i del termini de reparació.

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'avaría o anomalia, sense que existeixi límit en el número d'intervencions ni en la seva duració durant la vigència del contracte.

L'adjudicatari es compromet a fer la reparació o substitució de qualsevol peça que formi part dels aparells elevadors, així com garantir la disponibilitat de les peces i recanvis necessaris pel manteniment de les instal·lacions.

Les peces substituïdes tindran una garantia mínima de 2 anys.

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 i el preu de reposició i substitució de tot l'element s'entendrà igualment inclòs en el preu del contracte, i per tant havent-ho d'assumir el contractista a de ser inclòs al preu del contracte.

Estan incloses al contracte la reparació o substitució d'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 als aparells elevadors, resulti necessària la seva reparació o substitució.

1.3.1.3.- Servei de rescat:

L'adjudicatari haurà de garantir el servei i aportació de mitjans per a l'evacuació i rescat immediat de persones. S'exigeix la presència l'ascensor d'un tècnic de l'empresa adjudicatària en un termini màxim de 30 minuts 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 a cada planta de l'edifici.

1.3.1.4.- Manteniment normatiu:

D'acord amb la normativa vigent d'aplicació a les instal·lacions objecte del present contracte, l'adjudicatari haurà de dur a terme el manteniment tècnic-legal segons els preceptes continguts en aquesta normativa o aquelles, estatals, autonòmiques o locals, que es publiquin o es modifiquin durant el temps d'execució del contracte.

L'adjudicatari haurà de notificar a l'EMAU DE LLEIDA SL amb una antelació mínim de 3 mesos la data en que s'han de realitzar les inspeccions periòdiques, així com totes les exigències que marca la instrucció ITC AEM 1.

1.3.2.- TIPUS DE CONTRACTE

El tipus de manteniment requerit en aquesta contractació és del tipus TOT RISC.

Serveis inclosos

L'empresa adjudicatària realitzarà l'assistència als usuaris així com totes les reparacions i/o substitucions, al seu càrrec, dels elements i mà d'obra que siguin necessàries per mantenir les instal·lacions en bones condicions de funcionament i seguretat per tal d'aconseguir l'objecte descrit a aquest plec.

El manteniment inclou totes les parts de l'aparell, siguin mecàniques i elèctriques, com són les parts corresponents de la cabina, contrapès, guies, elements de seguretat actius i passius, amortidors, limitadors de velocitat, elements dels quadres de maniobra, cables de tracció, xassís de cabina i de contrapès, motor i operador de portes automàtiques, mecanismes de portes exteriors, i altres parts elèctriques, il·luminació, polsadors, indicadors i pantalles, molles, bateries, alarmes i altres accessoris, etc.

L'adjudicatari estarà obligat a prestar l'assistència als Ens Territorials i/o Entitats d'Inspecció i Control reglamentari a les instal·lacions quan sigui necessari.

També estan inclosos la instal·lació (si fos el cas), el manteniment, la gestió i les trucades de les línies telefòniques pel sistema de comunicació bidireccional dels aparells elevadors. Els equips de comunicació bidireccionals hauran de ser homologats i autoritzats per l'Organisme de Control dels aparells i han de estar operatius 24 h al dia.

L'adjudicatari, a partir de la signatura del contracte i en els terminis i condicions que marca la ITC AEM 1, haurà d'entregar a l'EMAU DE LLEIDA SL la següent documentació:

- Fitxa tècnica de cada ascensor (durant el primer mes de contracte).
- Pla de manteniment de cada ascensor.
- Manual de manteniment de cada ascensor.
- Registre de manteniment de cada ascensor.

Exclusions generals

El manteniment tot risc obliga a l'adjudicatari a reparar qualsevol averia i/o substituir qualsevol element defectuós que ocasioni un funcionament deficient de l'aparell elevador a excepció de les següents situacions que queden expressament excloses del contracte:

- Les reparacions i/o substitucions d'elements afectats (i mà d'obra corresponents), a causa d'avaries motivades per:
 - o un ús incorrecte o negligent dels usuaris, per inundació, incendi, irrupció de llamps, caiguda de tensió total o parcial o per qualsevol altre motiu no previst com contingència normal i no imputable a l'actuació de l'adjudicatari.
 - o acte de vandalisme, robatori o intervenció de bombers o policia.
- Reparacions o reposicions de parts estructurals de l'edifici i obra civil.
- Manteniment correctiu rellevant, que abasta el següent:

- Substitucions (que no reparacions) de grups de tracció, grups oleodinàmics , portes de cabina, portes de planta, i maniobra completa.
- Els treballs i subministraments necessaris 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 altres companyies.

1.3.3.- GESTIÓ DE RESIDUS

Els espais tècnics de les instal·lacions d'ascensors (cambres de màquines, fossats i forats), així com la maquinària que contenen, han de romandre en tot moment nets, ordenats i lliures de qualsevol altre material no pertanyent a la instal·lació.

S'inclou la senyalització de perill dins d'aquests espais.

Es retiraran selectivament tots els residus, peces substituïdes i runes resultants dels treballs que es facin, disposant a aquest efecte dels mitjans necessaris per a la seva recollida, transport i disposició a la deixalleria i/o abocador, complint amb la normativa vigent, considerant-se inclosa aquesta operació en el preu ofertat, sigui quina sigui la quantitat i l'origen dels mateixos.

1.4.- ADEQUACIÓ DELS APARELLS ELEVADORS A LA ITC AEM 1 ASCENSORS

El contracte contempla també l'adequació dels aparells elevadors a la ITC AEM 1 Ascensors.

S'adjunta llistat de les mesures de seguretat que cal incorporar a cadascú dels ascensors de l'EMAU DE LLEIDA SL.

En aquest capítol es facturaran només els treballs realment executats d'acord amb les necessitats segons normativa de l'ascensor.

El termini d'execució de totes les adequacions serà de 4 mesos a partir de la signatura del contracte o en el seu cas, segons el termini fixat per la ITC AEM 1, si aquesta fos més restrictiva.

EDIFICIS	Adequació ITC
CAVALLERS, 10-12	Cortina fotoelèctrica i sistema de control de càrrega
CAVALLERS, 14-20	Cortina fotoelèctrica i sistema de control de càrrega
CAVALLERS, 14-20 OLH	---
CAVALLERS, 31-33	Cortina fotoelèctrica i sistema de control de càrrega
CAVALLERS, 39-41-43	Cortina fotoelèctrica i sistema de control de càrrega
CAVALLERS, 40	Cortina fotoelèctrica i sistema de control de càrrega
CUENCA, 2	Cortina fotoelèctrica, sistema de control de càrrega i telèfon
CUENCA, 4	Cortina fotoelèctrica, sistema de control de càrrega i telèfon, variador de freqüència
CUENCA, 6	Cortina fotoelèctrica, sistema de control de càrrega i telèfon
ESCALES ST LLORENÇ, 8-10	Cortina fotoelèctrica i sistema de control de càrrega
MAJOR, 56	Cortina fotoelèctrica i sistema de control de càrrega
TALLADA, 1	Cortina fotoelèctrica i sistema de control de càrrega
TALLADA, 7-9	Cortina fotoelèctrica i sistema de control de càrrega
LLUÍS BESA, 6-8	Cortina fotoelèctrica i sistema de control de càrrega
NOU 3	Cortina fotoelèctrica i sistema de control de càrrega

CAVALLERS, 27-29	Cortina fotoelèctrica i sistema de control de càrrega
EDUARD VELASCO, 1	Cortina fotoelèctrica i sistema de control de càrrega
EDUARD VELASCO, 3	Cortina fotoelèctrica i sistema de control de càrrega
JAUME D'AGRAMUNT 17	Cortina fotoelèctrica i sistema de control de càrrega
PALLARS 20	Cortina fotoelèctrica
APARCAMENT SANT JOAN 1	Cortina fotoelèctrica i sistema de control de càrrega

1.5- MODERNITZACIÓ DE TRES ASCENSORS (c/Cuenca 4, c/Tallada 7-9 i c/Escapes de Sant Llorenç 8-10 de Lleida)

- Ascensor de c/Cuenca 4 de Lleida

La solució de modernització per aquest ascensor inclou:

- o la maniobra (part elèctrica completa, component principal de control que dirigeix tots els processos i dispositius elèctrics), els comandaments i senyalitzacions de pis i de cabina, sistema de tele servei i sensor de càrregues, i pilot de detecció de cabina a nivell de pis.
- o el grup tractor, que inclou motor sense reductor, control electrònic per variador de freqüència, limitador de velocitat de cabina, sensor de càrregues, punts de llum led al forat, contrapès i botonera de socors.

El contractista haurà de subministrar la totalitat de peces necessàries que conformen la part de la maniobra per tal que l'ascensor funcioni de manera òptima amb aquesta modernització.

El termini d'execució de la modernització de l'ascensor de c/Cuenca 4 es farà dins dels 4 primers mesos del contracte. Una vegada finalitzada aquesta modernització i amb l'ascensor funcionant, es podrà facturar l'import corresponent segons l'oferta del licitador.

- Ascensor de c/Tallada 7-9 de Lleida

La solució de modernització per aquest ascensor elèctric inclou:

- o la maniobra (part elèctrica completa, component principal de control que dirigeix tots els processos i dispositius elèctrics), els comandaments i senyalitzacions de pis i de cabina, sistema de tele servei i interfon, i pilot de detecció de cabina a nivell de pis.

El contractista haurà de subministrar la totalitat de peces necessàries que conformen la part de la maniobra per tal que l'ascensor funcioni de manera òptima amb aquesta modernització. Aquest ascensor es elèctric per tant precisarà de adaptació del variador de freqüència.

El termini d'execució de la modernització de l'ascensor de c/Tallada 7-9 es farà dins del 12 primers mesos del contracte. Una vegada terminada aquesta modernització i amb l'ascensor funcionant, es podrà facturar l'import corresponent segons l'oferta del licitador.

- Ascensor de c/Escapes de Sant Llorenç 8-10 de Lleida

La solució de modernització per aquest ascensor hidràulic inclou:

- o la maniobra (part elèctrica completa, component principal de control que dirigeix tots els processos i dispositius elèctrics), els comandaments i senyalitzacions de pis i de cabina, sistema de tele servei i interfon, i pilot de detecció de cabina a nivell de pis.

El contractista haurà de subministrar la totalitat de peces necessàries que conformen la part de la maniobra per tal que l'ascensor funcioni de manera òptima amb aquesta modernització.

El termini d'execució de la modernització de l'ascensor de c/Escales de Sant Llorenç 8-10 es farà dins dels 18 primers mesos del contracte. Una vegada terminada aquesta modernització i amb l'ascensor funcionant, es podrà facturar l'import corresponent segons l'oferta del licitador.

Amb caràcter general l'objecte del present contracte serà la reparació o substitució de qualsevol element de l'ascensor que calgui reparar o substituir conseqüència de l'ús normal de l'ascensor. A tal efecte s'exclou els actes vandàlics i les reparacions o substitucions derivades de la modificació de normativa que apareguin en les actes d'inspecció de les entitats d'Inspecció i Control.

1.6. Coneixement de l'estat dels aparells elevadors i inspeccions periòdiques.

El contractista manifesta que, de manera prèvia a l'atorgament del contracte, pren en consideració l'estat actual en què es troben els elevadors, per la qual cosa en el preu del contracte s'inclou la reparació i resolució de totes les qüestions defectuoses referents al cables, politges i quadres de maniobra i més dels elements i components esmentats en la clàusula primera, renunciant per tant, al qualsevol reclamació, augment de preu, fins i tot, en el cas de que es tracti d'imprecisions respecte a l'estat previ de l'aparell. Així mateix haurà d'assumir i aniran a càrrec de l'adjudicatari tots els costos de l'adjudicació del contracte.

1.7 El contractista s'obliga a aportar tots els mitjans i material que calgui per la correcta i adequada realització del servei.

1.8. Atès que l'adjudicatari ha ofertat determinades millores per l'execució del servei, tal i com es desprèn del punt 6.B) del Plec de condicions, aquest executarà aquelles que han estat expressament acceptades per l'òrgan de contractació, i que a continuació es relacionen: (si s'escau)

.....

Aquestes millores s'entendran incloses en l'objecte del present contracte, seran d'obligat compliment i, en cap cas, podran suposar cap cost econòmic per l'EMAU DE LLEIDA SL.

Les millores acceptades per l'EMAU tindran caràcter contractual a tots les efectes i per tant el seu incompliment serà susceptible de ser sancionat o fins i tot pot ser considerat causa de resolució del contracte, en els termes previstos en el plec i resta de normes d'aplicació.

Capítol 2.- PREU.

2. El preu del manteniment dels aparells elevadors (corresponent a dos anys), més les adequacions, més les modernitzacions, objecte d'aquest contracte és de EUROS (..... €) més l'import que correspongui en concepte d'IVA, sense que s'admeti revisió de preus.

Al preu fixat cal afegir l'import corresponent a l'Impost sobre el Valor Afegit. El seu import serà el que estigui en vigor en el moment de la realització del contracte, i haurà d'ésser repercutit com a partida independent. En cas que durant la vigència d'aquest contracte es produïssin variacions en el tipus impositiu de l'IVA, serà d'aplicació el tipus nou a partir de la seva entrada en vigor.

3. El preu inclou:

a) Despeses generals i Benefici industrial.

b) L'obtenció de les autoritzacions, pagament de taxes, arbitris o impostos, estatals, autonòmics i municipals que sigui necessari abonar per poder dur a terme el servei de manera òptima i correcta.

c) Cost d'execució de la normativa de Seguretat i Salut

d) El control de qualitat dels materials i els corresponents certificats.

e) Gestió de residus

f) Les millores ofertades per l'adjudicatari i acceptades per l'EMAU de Lleida SL, relacionades al punt 1.8 del present contracte.

L'EMAU DE LLEIDA S.L. podrà exigir al contractista els comprovants d'haver abonat les despeses esmentades anteriorment, i retenir les certificacions, liquidacions o fiances, per les quantitats impagades, entretant no s'acrediti el seu pagament.

Al marge dels conceptes inclosos en l'apartat anterior, el preu fixat inclou totes les despeses necessàries per dur a terme l'objecte del contracte. En cap cas es facturarà pel concepte desplaçament ni per la sortida d'operari de guàrdia en horari 24h.

4. El preu total per efectuar el servei contractat, no podrà ser alterat per cap concepte ni podrà ser incrementat, a rel dels augments del cost del material o mà d'obra, ni increments d'impostos o variacions en les cotitzacions a la Seguretat Social que es produeixin durant la prestació del servei.

L'execució del contracte es realitzarà a risc i ventura del contractista, i aquest no tindrà dret a indemnització per pèrdues, avaries o perjudicis causats en el servei, essent el mateix l'únic responsable dels accidents i perjudicis de tota classe que puguin succeir. Així mateix es farà càrrec de la indemnització de tots els danys i perjudicis que puguin causar-se a tercers com a conseqüència del servei, ja que es considera que en els preus contractats estan incloses totes les despeses precises per al compliment de les disposicions legals i assegurances corresponents.

Atès que el contractista ha estudiat i revisat els aparells elevadors objecte del manteniment, amb les seves característiques i ha pres en consideració l'estat en què es troben els elevadors, 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 la clàusula segona, renunciant per tant, a qualsevol reclamació, augment de preu, fins i tot, en el cas que es tracti d'imprecisions respecte a l'estat previ de l'aparell.

Així mateix haurà d'assumir i aniran a càrrec de l'adjudicatari tots els costos de l'adjudicació del contracte, especialment, la inspecció realitzada per l'entitat d'Inspecció i Control competent per efectuar les inspeccions dels aparells elevadors.

4.2 L'abonament del preu al contractista es realitzarà mitjançant certificacions trimestrals acompanyades de les relacions valorades de totes aquelles peces que hagin estat substituïdes per a garantir el bon funcionament de les instal·lacions així com el llistat de les operacions realitzades i repassos, degudament aprovades per l'EMAU de Lleida SL.

4.3 Seran a càrrec del contractista l'obtenció de les autoritzacions, pagament de taxes, arbitris o impostos, estatals, autonòmics i municipals que siguin necessaris abonar per poder dur a terme el servei de manera òptima i correcta.

Capítol 3.-DURADA DEL CONTRACTE I TERMINI D'EXECUCIÓ

5. La contractació tindrà un durada de DOS ANYS, a comptar des de la data de la signatura del contracte, i es podrà prorrogar de manera expressa per acord d'ambdues parts per períodes d'un any, fins a un màxim de tres pròrrogues anuals, fent un total màxim de 5 anys.

6. D'acord amb el que estableix l'apartat de Prescripcions tècniques del Plec de condicions, els terminis d'execució són els següents:

- a) Servei assistència tècnica de 24 hores al dia i durant els 365 dies de l'any. En cas que en l'edifici hi hagi persones amb mobilitat reduïda, el servei d'assistència tècnica de 24 hores inclourà la reparació de l'averia.
- b) En un termini màxim de 36 hores a partir de l'avís, el contractista enviarà personal competent quan així sigui requerit, bé per l'EMAU de Lleida SL o bé pels usuaris, per arreglar les avaries que es produeixin en la instal·lació.
- c) En cas de rescat de persones atrapades a l'ascensor, el temps màxim per a efectuar-lo serà d'1 hora.

No es podrà justificar la demora en la finalització del servei, per l'endarreriment en el subministrament dels materials ni per qualsevol altra causa que no sigui de força major i aliena a la voluntat de l'empresa mantenidora. A tal efecte no es considera com causa de força major la vaga o el treball a ritme lent, si els esmentats fets no obeeixen a vagues d'abast comarcal o regional.

Tampoc es considerarà un supòsit de força major, els dies de pluja ni les nevades, gelades i altres fenòmens atmosfèric que dificultin o interrompin el normal desenvolupament de la feina.

7. El termini de realització de cada treball, fixat a la clàusula sisena té el caràcter d'essencial. En conseqüència el contractista incorrerà en mora, pel simple incompliment dels mateixos, sense necessitat d'intimació.

TÍTOL II. DE L'EXECUCIÓ DEL SERVEI

8. CONTROL I SEGUIMENT PER PART DELS SERVEIS TÈCNICS DE L'EMAU

8.1.- Es mantindrà una persona fixa per part de l'adjudicatari com a interlocutor amb l'EMAU DE LLEIDA SL. Aquest tècnic serà el responsable de transmetre la informació a l'EMAU del funcionament dels aparells i el seu manteniment (informes, revisions, butlletins, averies, reparacions, etc), seguiment dels plans de manteniment, manuals de manteniment, i la coordinació de totes les tasques relacionades amb l'objecte del contracte.

El contractista indicarà específicament el nom del responsable tècnic designat i facilitarà el nom i telèfon de contacte del mateix, la qual cosa permetrà als serveis tècnics de l'EMAU de Lleida SL contactar amb ell sempre que ho considerin necessari, ja sigui feiner o festiu, per una atenció permanent les 24 h al dia.

El responsable tècnic haurà de donar el servei contractat en tots els seus termes, cobrint les seves vacants que es puguin produir per malaltia, accident, absència o qualsevol altra causa.

L'EMAU podrà refusar motivadament la persona abans esmentada, així com també qualsevol altre treballador que, segons el seu criteri, no reuneixi les condicions necessàries per a l'execució de les tasques que tinguin encomanades.

8.2.- Els departament de Serveis Tècnics de l'EMAU resoldrà els dubtes que sorgeixin de la interpretació de l'execució del servei.

L'EMAU podrà dictar les instruccions necessàries per l'execució del servei.

8.3.- L'execució del servei es realitzarà amb subjecció a les clàusules d'aquest contracte, del Plec, del Plec de prescripcions tècniques i, en el seu cas, a les instruccions dictades per l'EMAU.

9. EXECUCIÓ DEL SERVEI

Mensualment l'empresa mantenidora trametrà a l'EMAU mitjançant un albarà un recompte de totes aquelles peces que hagin estat substituïdes per a garantir el bon funcionament de les instal·lacions així com el llistat de les operacions realitzades i repassos.

Dins dels quinze últims dies de cada trimestre, el contractista lliurarà per a la seva revisió la certificació dels treballs realitzats durant el trimestre de la certificació als serveis tècnics de l'EMAU. En cas d'haver-hi objeccions es comunicarà per tal que les subsanin i així poder donar el vist-i-plau per la seva emissió. La certificació trimestral dels treballs executats només podrà contenir els efectuats durant el trimestre anterior a la certificació.

9.2 El Contractista està obligat a executar totes les ordres urgents de treball incloses les que es donin en dies festius o fora d'horari laboral.

L'incompliment d'aquestes ordres de treball serà causa de resolució de contracte i pèrdua de fiança, amb independència de les indemnitzacions que pels danys s'originin a conseqüència d'aquell incompliment, les quals seran deduïdes dels treballs executats que tingui pendents d'abonament.

També seran deduïts de l'anterior concepte quan, com a conseqüència d'aquell incompliment, hagués d'executar els treballs urgents, en dies festius o fora de l'horari laboral, una altra empresa.

9.3 L'EMPRESA MUNICIPAL D'AGENDA URBANA es reserva la facultat de realitzar totes les inspeccions que cregui oportunes, durant l'execució del servei o al seu acabament, mitjançant el seu propi personal o els tècnics que a tal efecte designi.

Capítol 3.- MODIFICACIONS DEL SERVEI

10. L'EMAU de Lleida SL es reserva el dret d'augmentar o reduir el nombre d'aparells elevadors a mantenir sense que el contractista tingui dret a percebre cap indemnització per cap mena de concepte.

Quan es tracti d'un increment del nombre d'instal·lacions, el contractista tindrà dret a percebre, proporcionalment a aquest increment, el preu unitari ofertat d'acord amb les característiques dels aparells elevadors. En el cas que s'efectuï una reducció del nombre d'instal·lacions, 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 dels preus unitaris que constin a l'oferta presentada d'acord amb les característiques dels aparells elevadors.

Capítol 4. COMPLIMENT DE NORMES I PERMISOS

14. El contractista haurà de complir totes les normes d'obligat compliment en matèria de seguretat i higiene en el treball, en funció de l'import del servei.

15. L'EMAU de Lleida SL podrà refusar les eines i els equips que no reuneixin les condicions de seguretat, així com adoptar totes les mesures que estimi necessàries amb aquesta finalitat per al desenvolupament del servei.

16. El contractista està obligat al compliment de les disposicions vigents en matèria laboral, de seguretat social, de seguretat i salut en el treball, d'integració social a les persones amb discapacitat, d'igualtat efectiva de dones i homes, fiscal, de protecció de dades personals i en matèria mediambiental.

17.- El contractista haurà de complir totes les altres obligacions que es derivin de qualsevol disposició legal aplicable

18. Si s'escau, el contractista sol·licitarà i obtindrà, al seu càrrec, tots els permisos, legalitzacions i habilitacions necessaris per a l'execució del servei.

19. Igualment seran a càrrec del contractista qualsevol impost, arbitri, dret o taxa de caràcter estatal, autonòmic o local que gravi aquest contracte o les operacions que en ell es contenen.

Capítol 5.- RESPONSABILITAT I ASSEGURANÇA

20. El contractista haurà d'adoptar les mesures necessàries per a la protecció del servei evitant, alhora, els danys a persones i coses. Seran a càrrec seu les indemnitzacions que se'n derivin.

21. L'adjudicatari està obligat a contractar i mantenir durant el temps de vigència del contracte, per cobrir la responsabilitat civil derivada dels seus treballs una assegurança, a càrrec seu, de responsabilitat civil amb cobertura, com a mínim, de 600.000 € de capital assegurat per sinistre i amb una indemnització de, com a mínim, 300.000 € per víctima.

22. Les obligacions concretes pel contractista amb la Seguretat Social, i totes aquelles altres derivades de la relació laboral amb els seus propis treballadors, són de càrrec del contractista.

23. L'EMPRESA MUNICIPAL D'AGENDA URBANA podrà demorar el pagament de les certificacions de servei, fins que el contractista acrediti estar al corrent de pagament dels impostos, taxes, arbitris i Seguretat Social, així com les pòlisses d'assegurances subscrites en relació a la realització de l'esmentat servei.

En el cas d'edificis ocupats, el contractista s'obliga a mantenir les condicions de seguretat i accessibilitat dels ocupants.

24. L'empresa adjudicatària destinarà els mitjans necessaris per garantir la seguretat i higiene en el servei.

Capítol 6. QUALITAT DELS MATERIALS

25. Tots els materials a col·locar seran de les característiques i especificacions de la qualitat més idònia i adequada al servei. Aquest canvi de qualitat o característiques dels materials ha de ser acceptat pel tècnic competent de l'EMAU de Lleida SL.

Capítol 7. SEGURETAT EN EL TREBALL

26. EL contractista observarà totes les normes d'obligat compliment en matèria de seguretat i higiene en el treball, corresponent la vigilància d'aquestes a la persona encarregada designada pel contractista.

L'EMAU DE LLEIDA SL podrà refusar les eines i equips necessaris que no reuneixin les condicions de seguretat, així com adoptar les mesures que estimi necessàries amb aquesta finalitat, per al desenvolupament del servei.

Capítol 8. SERVEI DEFECTUÓS O INCORRECTAMENT EXECUTAT

27. L'EMAU DE LLEIDA SL podrà ordenar amb càrrec exclusiu al contractista, l'arranjament del servei que consideri defectuós o mal executat, segons estableixen els plecs de prescripcions tècniques i les normes de bona execució, malgrat que haguessin estat certificades o abonades.

En cas que el contractista no escoltés les indicacions dels Serveis Tècnics de l'EMAU i que la reconstrucció següent fos defectuosa, l'EMAU podrà encarregar a tercers, l'execució de la part del servei corresponent, deduint el seu import de la factura, encara que resulti superior al que hi consta d'abonaments a realitzar al contractista o bé a compensar de la fiança constituïda.

Capítol 9.- SUBCONTRACTACIÓ

28. En cap cas, l'empresa adjudicatària podrà subcontractar cap feina continguda en el contracte, sense el coneixement i l'aprovació per escrit de l'EMAU de Lleida SL.

29. L'EMPRESA MUNICIPAL D'AGENDA URBANA restarà absolutament aliena a les relacions entre el contractista i els subcontractistes, no essent responsable en cap cas, de les conseqüències derivades del contracte que el primer celebri amb els segons. Per tant, davant l'EMPRESA MUNICIPAL D'AGENDA URBANA serà responsable sempre i en tot cas, el contractista.

Capítol 10. PROTECCIÓ DE DADES PERSONALS PER ALS PRESTADORS DE SERVEIS SENSE ACCÉS A DADES

30. S'estableix la prohibició d'accedir a dades personals, en els casos en què el prestador del servei sense accés a dades pugui entrar en contacte amb documents o suports on estiguin emmagatzemades dades de caràcter personal.

S'estableix el deure de secret de les dades a què accidentalment pugui tenir accés el prestador, en la prestació del servei.

L'entitat adjudicatària del servei s'obliga a posar en coneixement del responsable de l'EMAU DE LLEIDA SL, de forma immediata, qualsevol incidència que es produeixi durant la prestació del servei que pugui afectar la integritat o la confidencialitat de les dades de caràcter personal.

TÍTOL III. DEL PAGAMENT DEL SERVEI

Capítol 1. CERTIFICACIONS I PAGAMENTS TRIMESTRALS

31. Dins dels quinze últims dies de cada trimestre, el contractista lliurarà la certificació dels treballs realitzats el trimestre de la certificació. En cas d'haver-hi objeccions es comunicarà per tal que les subsanin i així poder donar el vist-i-plau per la seva emissió.

L'EMAU de Lleida SL disposarà d'un termini de 5 dies naturals, comptats des de la data de la presentació de la certificació, per tal d'aprovar-la

32. Un cop aprovada la certificació del servei per part de l'EMAU DE LLEIDA SL, el contractista emetrà la factura per l'import de la mateixa.

Les factures hauran d'estar en el departament d'administració de l'EMPRESA MUNICIPAL D'AGENDA URBANA, abans del dia 5 del mes següent al de la seva emissió pel contractista.

33. Les factures corresponents a les certificacions de servei seran pagades al contractista als 30 dies següents al de la seva emissió, essent data de pagament el dia 30 de cada mes o el primer dia hàbil posterior si el dia 30 coincidís en dia inhàbil.

Els pagaments fets al contractista, tenen el caràcter de pagaments a "bon compte", subjectes a les rectificacions que procedeixin i al que resulti de la recepció i liquidació final.

Si en la relació valorada presentada pel contractista, existissin disconformitats per part del representant de l'EMAU DE LLEIDA SL., els conceptes on hi hagi disconformitat, es desglossaran de la relació valorada, per la seva discussió entre les parts, sotmetent la resolució a l'arbitratge tècnic previst a la clàusula 47, i un cop resolt s'inclourà en la primera relació valorada que s'extengui.

TÍTOL IV. ACABAMENT DEL SERVEI

Capítol 1. RECEPCIÓ DEL SERVEI I PERÍODE DE GARANTIA.

34. Un cop acabat el termini contractual, i al mes següent, tindrà lloc la recepció del contracte, acte al qual assistiran ambdues parts contractants, a convocatòria de l'EMAU de Lleida.

Del resultat de la recepció, se n'estendrà l'Acta corresponent, degudament signada per ambdues parts.

35. En el supòsit que de l'Acta de Recepció se'n dedueix l'existència de serveis o ordres inacabats o a corregir, el contractista un cop acabats o corregits, comunicarà el fet a l'EMPRESA MUNICIPAL D'AGENDA URBANA, la qual procedirà novament, i en la forma esmentada en el punt anterior, a la recepció provisional de les mateixes. I així successivament fins arribar a una Acta de Recepció sense objeccions.

36. El contractista garanteix els treballs i materials que hagi subministrat, contra qualsevol defecte de manipulació, tracte, fabricació, muntatge, transport, vicis ocults etc. durant el termini de 6 MESOS, llevat que la normativa d'aplicació n'estableixi un de superior, a comptar des del dia de subscripció de l'Acta de recepció sense objeccions; igual termini de garantia s'estableix per cadascuna de les reparacions o reposicions que s'executin en execució del contracte. Durant aquest termini l'EMAU de Lleida SL podrà reclamar a l'adjudicatari la reposició dels béns inadequats o la reparació dels mateixos si fos necessari.

En aquells materials respecte als quals el fabricant atorgui una garantia més llarga o més àmplia, aquesta prevaldrà sobre la del contractista. En aquest supòsit, el

contractista haurà de posar a disposició de l'EMPRESA MUNICIPAL D'AGENDA URBANA els documents de garantia corresponents.

37. Durant el període de garantia, el contractista vindrà obligat a reparar els defectes que es produeixin i siguin imputables, a judici dels tècnics de l'EMAU de Lleida SL, a la deficient qualitat dels materials, a la mà d'obra emprada o a una execució no correcta. En cas de disconformitat s'estarà al previst al punt 47.

Si el contractista es negués a realitzar els treballs requerits, l'EMPRESA MUNICIPAL D'AGENDA URBANA, sense perjudici de la reclamació de danys i perjudicis que correspongui, si s'escau pot encarregar a un altre contractista els treballs esmentats, amb càrrec a la fiança, encara que per un preu superior al pressupostat.

38. Si els treballs efectuats pel contractista durant el període de garantia es deuen a reparació de desperfectes imputables al mateix, d'acord amb allò previst al punts anteriors, res s'haurà d'abonar al contractista.

Formalitzada de l'Acta de recepció sense objeccions i un cop finalitzat el període de garantia es procedirà a la devolució de la garantia dipositada.

Capítol 2. FINALITZACIÓ DEL TERMINI DE GARANTIA

39. El primer dia següent a l'acabament del termini de garantia, el Servei Tècnic de l'EMAU de Lleida SL haurà d'emetre informe en relació al compliment de les obligacions per part del contractista i a la correcta execució del servei. L'informe favorable comporta que el contractista queda, des d'aquell moment, rellevat de qualsevol responsabilitat respecte del servei.

40. La fiança constituïda en favor de l'EMAU DE LLEIDA SL té per objecte garantir la correcta execució del servei i el compliment del present contracte, així com el pagament de les possibles indemnitzacions o multes a que pugui donar l'incompliment o la inexecució del servei, en els termes, forma i terminis convinguts.

La fiança s'haurà de constituir per termini indefinit. Si es dona un dels supòsits descrits al paràgraf anterior, l'EMAU DE LLEIDA SL. requerirà per conducte notarial a l'entitat avalista per tal que faci efectiu de forma immediata l'import que correspongui.

La devolució de la fiança es farà efectiva en el moment en que s'emeti l'informe per part dels Serveis tècnics de l'EMAU de Lleida SL un cop formalitzada l'acta de recepció sense objeccions i després d'haver transcorregut el termini de garantia, sempre que del mateix se'n desprengui que el contractista hagi complert totes les obligacions derivades del contracte.

TÍTOL V. RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE

41. Són causes de resolució del contracte:

- a) L'incompliment de qualsevol de les clàusules contingudes en el contracte.
- b) L'extinció de la personalitat jurídica de l'EMAU DE LLEIDA SL.

- c) L'extinció de la personalitat jurídica de la societat contractista.
- d) La declaració de concurs o la declaració d'insolvència en qualsevol altre procediment.
- e) La negligència o incompliment per part del contractista, de les ordres i instruccions donades per l'EMAU DE LLEIDA SL.
- f) El mutu acord entre les parts, amb els efectes que s'estableixin.
- g) La demora en el compliment dels terminis, parcials i total fixats per la realització del servei.
- h) L'incompliment de les obligacions del contractista de caràcter laboral, de la Seguretat Social.

42. Es considera que una demora superior a 30 dies en l'execució de les tasques encarregades, són supòsits de resolució de contracte. Els terminis inferiors, poden donar lloc a les penalitzacions previstes al títol VI.

43. Si la resolució es produís per causes imputables a l'EMPRESA MUNICIPAL D'AGENDA URBANA el contractista tindrà dret a percebre l'import dels serveis executats i no abonats i dels materials i instal·lacions que hagi adquirit i entregat al servei. En aquest supòsit es procedirà, en el termini màxim d'un mes, a la liquidació del servei efectuada, que haurà de ser abonat dins dels 60 dies següents a la resolució del contracte.

Si la resolució es produís per causes imputables al contractista, l'EMPRESA MUNICIPAL D'AGENDA URBANA efectuarà la liquidació corresponent en el termini d'un mes a comptar des de la data de resolució. En aquest supòsit, l'EMPRESA MUNICIPAL D'AGENDA URBANA DE LLEIDA S.L. incautarà de la fiança i podrà reclamar els danys i perjudicis que correspongui, amb independència de les sancions que amb caràcter previ s'hagin pogut imposar.

44. Si l'EMAU DE LLEIDA S.L. decidís suspendre temporalment i per causa injustificada el servei per un termini superior a sis mesos, o el suspengués de forma definitiva, el present contracte també quedarà resolt i el contractista tindrà dret al pagament del valor dels serveis efectivament realitzats, més el material, més el 2 % del servei pendent. L'incompliment per part del contractista de qualsevol clàusula del contracte no es considerarà causa injustificada.

45. En el supòsits de resolució enumerats amb les lletres a), c), d), e), g) i h) la part no incursa procedirà a requerir notarialment a l'altra part, per tal d'exigir-li el compliment de lo pactat, i si no ho fa en el termini de deu dies naturals, s'entendrà automàticament resolt el present contracte, sense necessitat de resolució judicial o arbitral que així ho declari, sense perjudici que els drets definitius siguin fixats per alguna d'aquestes vies.

TÍTOL VI. INFRACCIONS I PENALITZACIÓ PER INCOMPLIMENT

46.- INFRACCIONS

Les infraccions derivades de la incorrecta prestació dels serveis i execució dels serveis estan classificades en molt greus, greus i lleus.

Seran infraccions MOLT GREUS:

- a) Demora en el començament de la prestació dels serveis superior a 15 dies, sempre que no existeixi causa de força major.
- b) Errors tècnics evitables que de forma directe pugui ocasionar accidents a tercers.
- c) Paralitzacions o interrupcions de la prestació dels serveis.
- d) Retard sistemàtic i comprovat de prestació dels serveis en quant els períodes establerts
(Més de tres infraccions qualificades de greus).
- e) Fraus en la forma de prestació dels serveis.
- f) No utilització dels mitjans mecànics i humans ofertats, sempre que sigui per defecte.
- g) Ús de mitjans en mal estat de conservació.
- h) Desobediència reiterada a les ordres escrites de l'EMAU, relatives a la prestació dels serveis, segons el contracte.
- i) Percepció per a l'empresa adjudicatària o qualsevol treballador de la mateixa, d'alguna remuneració, cànon o gràcia per part dels usuaris dels serveis que no estiguin degudament autoritzats.
- j) No seguiment de les prescripcions sanitàries i de seguretat o incompliment de les ordres de l'EMAU per evitar situacions insalubres, nocives, perilloses o molestes per als usuaris o els mateixos operaris del servei.
- k) Incompliment de les obligacions laborals i de seguretat social amb el personal adscrit als serveis.

Seran infraccions GREUS:

- Retards reiterats en la prestació dels serveis (més de tres advertències escrites de l'EMAU).
- Manca de rigor en les tasques de manteniment .
- Tracte irrespectuós respecte dels usuaris dels aparells.
- Incompliment d'acords o decisions de l'EMAU sobre variacions de detall dels serveis que no impliquin despeses per a l'empresa adjudicatària.
- Irregularitats inadmissibles a la prestació dels serveis, d'acord amb les condicions fixades en el present Plec de Condicions.

- Reiteració en la realització de faltes lleus.

Es consideraran infraccions lleus totes les altres no previstes anteriorment, i que infringeixen d'alguna manera les condicions establertes en aquest Plec de Condicions, i sempre en perjudici lleu del servei.

46.2 - QUANTIES DE LES SANCIONS

Les quanties que podrà imposar l'EMAU a l'empresa adjudicatària seran les següents:

Infraccions molt greus De 6.001 € a 12.000 €

Infraccions greus De 1.001 € a 6.000 €

Infraccions lleus De 300 € a 1.000 €

TÍTOL VII. CLÀUSULA ARBITRAL

47. Per la solució de les qüestions o diferències de caràcter estrictament tècnic, suscidades per la realització del servei, les parts contractants, es sotmeten a la decisió urgent i conjunta de tres experts, designats d'entre els seus propis membres, un per l'Ajuntament de Lleida i l'altre pel Col·legi d'Arquitectes, i finalment un tercer, escollit de comú acord per les parts.

Per a la solució de qualsevol controvèrsia derivada del present contracte, (excepte les de caràcter tècnic esmentades en el punt anterior) les parts acorden dirimir-les pel sistema d'arbitratge regulat a la Llei 60/2003 d'Arbitratge de 26 de desembre de 2003, i sotmeten a l'Arbitratge Institucional del Tribunal Arbitral de Lleida, al qual se li encomanarà la designació d'àrbitre o àrbitres i la realització de l'arbitratge, obligant-se des d'ara a acatar la decisió arbitral corresponent.

48. En tot allò no previst expressament en aquest contracte, seran d'aplicació subsidiària les Instruccions Internes aprovades per Consell d'Administració de data 3 de juliol de 2008 i el Reial Decret Legislatiu 3/2011 de 14 de novembre pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic. Malgrat això, quan sigui possible la seva aplicació i en tot allò que no quedi expressament previst per la legislació civil, mercantil o pel Plec de Condicions, seran d'aplicació supletòria les disposicions de la Llei 7/1985 de Bases del Règim Local, Decret Legislatiu 2/2003 de 28 d'abril pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de règim local de Catalunya.

I, en prova de conformitat amb el contingut d'aquest document, ambdues parts ho signen per duplicat i a un sol efecte, en la data a dalt ressenyada.