

PLEC DE CLÀUSULES TÈCNIQUES PER A LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE CONSERVACIÓ I MANTENIMENT DELS ASCENSORS I PLATAFORMES INSTAL·LATS EN EQUIPAMENTS MUNICIPALS.

1. Objecte

L'objecte del present Plec de Prescripcions Tècniques és definir les condicions mínimes de conservació en les que cal mantenir els aparells elevadors de l' Ajuntament de Sant Celoni i les seves instal·lacions, indicant el nivell mínim de servei que han de prestar i, conseqüentment, els resultats del manteniment a aconseguir pel Conservador i que constitueix la seva obligació contractual davant de l' Ajuntament (la Propietat).

2. Abast de les prestacions

El Conservador haurà de realitzar totes les feines de neteja, manteniment preventiu i manteniment correctiu necessàries per a conservar la instal·lació en les condicions degudes de funcionament, inclosa la reparació o substitució dels components i peces que calgui, abans que els seus defectes o desgast no pugui afectar el funcionament normal de les instal·lacions, també la correcció d'avaries, inclosa l'aportació de totes les peces de recanvi necessàries, així com l'assistència de personal qualificat del Conservador en el transcurs de les Inspeccions Periòdiques i Inspeccions de Supervisió que la Propietat estimi oportú realitzar.

Com aclariment del paràgraf anterior cal entendre que els costos de mà d' obra per als treballs de manteniment preventiu, correctiu i normatiu seran assumits pel mantenidor també seran a càrrec de Conservador els material per a la substitució de làmpades i fluorescents, paviment del terra, retolacions, coixinets, cables, politges, botoneres, dispositius d'avís telefònic, i panys, així com els costos de la correcta gestió dels residus generats en aquests treballs (olis, fluorescents, i altre material).

EXCLUSIONS

1. Totes les feines i materials objecte d'una oferta específica
2. Grup motriu (motor, coixinets i embragatge)
3. Trencament del mirall.
4. Qualsevol desperfecte derivat d'un acte vandàlic.
5. Despeses d'obra civil derivades de l'adequació del recinte o de l'àmbit de l'aparell.
6. Actuacions necessàries per al compliment de canvis normatius.
7. Catàstrofes naturals.

3. Atenció d'avisos

El Conservador atindrà els avisos que li cursi la Propietat per avaries o incidències les 24 hores del dia tots els dies de l'any. En el cas que l'avaria o incidència impliqui el rescat de persones atrapades en l'aparell elevador la presència del personal del Conservador es farà amb caràcter d'urgència i en el menor temps possible que com a norma general no hauria de superar els 40 minuts des de la recepció de l'avís. En cas d'avaries o incidències on no hi hagi persones implicades la presència del personal del Conservador a les instal·lacions es farà efectiva en el termini màxim de 120 minuts després de rebre'l, en dies feiners inclòs dissabte, durant l'horari comprès entre les 8 h i les 19 h. Els avisos notificats després de les 19 h d'un dia podran ser atesos a les 8 h del dia següent sempre quan es consideri per part de la propietat que no és una urgència.

4. Disponibilitat de les instal·lacions

El nombre màxim d'avaries d'una instal·lació en un any serà com a màxim de 3 a excepció de l'aparell de la Rectoria Vella que serà de 5. La primera avaria en excés d'aquest límit suposarà una penalització del 2% del preu anual del manteniment de l'aparell. La segona avaria en excés suposarà una penalització del 3%, la tercera un 4% i així successivament. La penalització total serà la suma de les penalitzacions incorregudes per cada avaria en excés. El número d'avaries es comptaran per anys naturals i es tornarà a iniciar el compte cada 12 mesos de servei contractat.

En cas que una avaria es repeteixi més de 3 vegades en un mateix any, l'empresa mantenidora haurà d'elaborar un informe que expliqui tècnicament la causa i proposar una solució. En cas que la solució requereixi de l'aprovació d'un pressupost per tractar-se d'una deficiència que no es pot assumir per manteniment, el mantenidor presentarà un pressupost ben clar i desglossat. Si els tècnics de l'Ajuntament consideren que l'informe presentat és coherent i la valoració és correcta, llavors les aturades seguides a la presentació de l'informe no seran tingudes en compte a l'hora de comptar com avaries que pugin tenir efecte sobre les penalitzacions del contracte.

El temps màxim d'aturada per a cada avaria serà de 240 minuts, comptats a partir del moment de la notificació de l'avís per telèfon, dels quals 120 minuts corresponen al temps màxim d'atenció de l'avís. En el cas d'aturada i a efectes de comptar el nombre d'avaries cada fracció de 240 minuts computarà com a una avaria.

Les excepcions al temps màxim d'aturada per avaria seran aquelles que requereixin l'aprovació d'un pressupost per part de l'Ajuntament i totes aquelles derivades d'actes vandàlics, causes naturals o de força major.

En aquest cas el mantenidor enviarà un correu electrònic al responsable tècnic de l'Ajuntament, descrivint la causa de l'avaria i comunicant el termini previst per a la posada en funcionament de l'aparell. En aquest cas es considerarà a efectes de temps d'aturada 240 minuts.

El temps d'aturada es computarà tan sols els dies feiners (inclosos dissabtes) i durant l'horari comprès entre les 8,00 h i les 19,00 h.

L'aplicació d'aquestes penalitzacions no exclou el dret de la Propietat a rescindir el contracte per incompliment del Conservador.

L'incompliment del termini de resposta als avisos, del temps màxim d'aturada i del nombre màxim d'avaries anuals, serà causa suficient per a que la Propietat pugui donar per finalitzat el Contracte de Manteniment de la totalitat del lot de forma unilateral, amb un avís previ de 30 dies, sense que el Conservador pugui exigir cap indemnització per aquesta causa.

5. Feines addicionals

Es consideraran feines addicionals les que no estiguin incloses entre les prestacions a facilitar pel Conservador i que estiguin imposades per modificacions a introduir a les instal·lacions per a adequar-les a noves necessitats que hi puguin sorgir en la utilització, en la seva interconnexió amb altres instal·lacions de l'edifici, a noves disposicions reglamentàries o a altres circumstàncies imprevistes.

Oferta i Comanda

A tal efecte el Conservador presentarà un pressupost amb el detall de material, mà d'obra i en general tots els conceptes necessaris per a la realització de la feina addicional. La Propietat no es farà càrrec del pagament de cap despesa extra relativa a feines addicionals, sempre que el Conservador no hagi presentat amb anterioritat una proposta de realització de la intervenció en qüestió a la Propietat i que aquesta no li hagi cursat la comanda corresponent.

Preus

Els preus màxims de la mà d'obra pels quals es regirà l'execució de feines addicionals és de 31 €/hora.

Terminis

El termini per a l'execució d'una feina addicional serà pactat per les dues parts en funció de la urgència i la tipologia del mateix. En la valoració econòmica que el Conservador presenti a l'Ajuntament s'inclourà una proposta del termini d'execució.

La propietat també podrà realitzar aquestes feines pel seu propi compte o encarregar-ne l'execució a un altre industrial.

6. Personal del conservador

El Conservador té l'obligació i la responsabilitat d'informar el personal de la seva plantilla encarregat del manteniment de les instal·lacions objecte d'aquest contracte de les condicions de conservació en que s'han de trobar, així com de la responsabilitat que adquireixen en les seves intervencions.

Per a facilitar la feina del personal de la seva plantilla encarregat del manteniment de les instal·lacions objecte d'aquest contracte, el Conservador li haurà de facilitar una còpia de

les Prescripcions Tècniques de Manteniment annexes, així com del seu propi Manual de Manteniment de les instal·lacions, que haurà de ser conservat a la sala de màquines.

D'altra banda, el personal del Conservador que participi en el manteniment de les instal·lacions objecte d'aquest contracte haurà de disposar de les següents informacions:

1. Nombre màxim d'avaries per a cada instal·lació.
2. Temps màxim d'atenció d'avaries.
3. Nombre màxim d'hores d'aturada anuals per avaries.
4. Possibilitat d'Inspeccions de la Propietat.
5. Obligacions i responsabilitats del personal i del Conservador segons aquest contracte.

7. Manteniment

Pel que fa a aquest Plec de Prescripcions Tècniques, s'entén per Manteniment el conjunt d'intervencions que hagi de realitzar el Conservador a la instal·lació o les seves preparatòries, amb l'objectiu de mantenir les instal·lacions en les degudes condicions de conservació, disponibilitat i nivell de servei, o bé de restablir-les en cas de fallada o defecte, així com per a complir les disposicions reglamentàries.

El Conservador haurà d'aplicar els tipus de manteniment més adequats a cada grup funcional i a cada component de la instal·lació per a poder complir els requisits continguts en aquest Plec de Prescripcions Tècniques, amb les següents definicions:

Manteniment correctiu

Manteniment realitzat després de la fallada per a esmenar-la, que es divideix en :

- Manteniment pal·liatiu: la intervenció esmena la fallada sense corregir-ne les causes. Aquest tipus de manteniment no s'accepta en aquestes Especificacions Tècniques.
- Manteniment curatiu: suposa l'esmena de la fallada i la correcció de les causes.

Manteniment preventiu

Manteniment efectuat abans de la fallada amb l'objectiu de reduir-ne la probabilitat:

- Manteniment preventiu simple per rondes o visites periòdiques. S'aplica quan no es coneix la llei de degradació del component i el seu límit d'admissibilitat.
- Manteniment sistemàtic, que suposa el coneixement de la llei de degradació de l'element i el seu límit d'admissibilitat. En aquest cas, les intervencions, reparacions o substitucions dels elements poden planificar-se en funció d'aquest coneixement i realitzar la intervenció pertinent un cop arribat al límit d'admissibilitat i abans de que es produeixi la fallada.
- Manteniment condicional, que suposa la vigilància contínua de l'element mitjançant sensors o controls dels seus paràmetres funcionals i tecnològics.

Amb l'objectiu de reduir les fallades i els costos, la política de manteniment a aplicar s'ha d'orientar cap al Manteniment sistemàtic i, si fora el cas, cap al Manteniment condicional.

Manteniment normatiu

El cost de les operacions de manteniment generades per una inspecció periòdica obligatòria seran a càrrec de la propietat sempre que siguin derivades d' un canvi en la normativa aplicable. Si la deficiència en la inspecció és atribuïble a un mal manteniment per part de l' Adjudicatari el cost de la mateixa serà assumit per ella, no obstant s' haurà de justificar a la propietat el motiu per el qual no s' havia detectat i resolt la deficiència en les revisions de manteniment preventiu.

8. Disponibilitat i nivell de servei

Les condicions especificades de disponibilitat, estat de conservació i nivell de servei de les instal·lacions són aquelles per a les quals han sigut projectades i, en general, les que reuneixen en el moment de la seva posada en marxa per primer cop o després d'una modernització important.

En qualsevol cas, es considerarà que una instal·lació no es troba en les degudes condicions de funcionament quan incompleixi la reglamentació vigent i, en particular, alguna de les següents condicions:

1. El quadre de distribució elèctrica de la cambra de màquines, així com les proteccions i l'aïllament dels circuits de potència compleixen les prescripcions reglamentàries.
2. Els contactors principals i direccionals estan en bon estat, operen normalment i compleixen les prescripcions reglamentàries.
3. Els valors de la velocitat nominal, acceleració i desacceleració i de les derivades d'aquestes magnituds corresponen als de projecte i, per a les que no han sigut especificades, als valors establerts a la reglamentació vigent.
4. Els cables de suspensió i els seus amarratges estan en bon estat i la seva tensió equilibrada.
5. L'adherència entre la politja tractora i els cables és, com a mínim, la reglamentària.
6. El fre de la màquina actua efectivament en les condicions reglamentàries.
7. La precisió d'aturada a nivell dels pisos d'embarcament és com a mínim igual a la definida en el projecte o a la que s'estableix a continuació:
 - Ascensors elèctrics no regulats: ± 35 mm.
 - Ascensors hidràulics: ± 20 mm.
 - Ascensors elèctrics regulats: ± 10 mm.
8. Aquests errors d'anivellament no han de ser sobrepassats sota cap condició entre càrrega nul·la i càrrega nominal en ambdós sentits del viatge.
9. Els comandaments de cabina i pisos actuen correctament i el funcionament de l'ascensor hi respon en tots els casos, actuant les prioritats reglamentàries.
10. La senyalització instal·lada a la cabina i als pisos produeix les indicacions correctes.
11. L'operació de les portes de cabina i pisos és normal, realitzant-se'n el tancament i l'obertura total en cada aturada.
12. La obertura prèvia de les portes de cabina, si existeix, es produeix en les condicions previstes.
13. Els dispositius de seguretat de portes de cabina operen normalment.

14. Les tancadures i els enclavaments de les portes de pis compleixen les prescripcions reglamentàries i funcionen correctament.
15. La sèrie de seguretat està reglamentàriament aïllada en relació amb terra o massa.
16. El funcionament de l'ascensor amb portes obertes resulta efectivament impedit.
17. Els dispositius electromecànics de seguretat, en especial el limitador de velocitat i el paracaigudes, estan en les condicions d'actuació previstes i reglamentàries.
18. Els dispositius de seguretat de final de recorregut estan en condicions d'actuar i són reglamentaris.
19. Els dispositius d'alarma i petició de socors en cabina funcionen normalment.
20. L'enllumenat normal de cabina és el previst i l'enllumenat d'emergència està en condicions de funcionar correctament.
21. La maniobra d'inspecció és la reglamentària i operativa en totes les seves funcions.
22. Els accessos, rètols, inscripcions i seguretats a la cambra de màquines, cambra de politges i fosses són els reglamentaris.
23. Tots els components mecànics presenten folgues inferiors a les màximes admissibles.
24. Tots els components i peces de la instal·lació estan en les condicions de neteja establertes en aquestes Especificacions Tècniques.
25. Tots els components estaran lubricats i engreixats d'acord amb la seva conveniència i necessitat.
26. Sorolls en el grup tractor degut al deteriorament o envelliment de la maquinaria.

En els ascensors hidràulics caldrà afegir-hi les condicions següents:

27. El grup de vàlvules de distribució no presenta pèrdues d'oli importants.
28. Les canalitzacions estan en bon estat i compleixen les prescripcions reglamentàries.
29. El cilindre no té pèrdues importants d'oli i les guarnicions estan en bon estat.
30. Els dispositius de bloqueig o retenció funcionen correctament.
31. La limitació del recorregut de l'èmbol existeix i és reglamentària.
32. Les vàlvules de sobrepessió i del paracaigudes són reglamentàries i funcionen correctament.
33. El sistema elèctric contra deriva compleix les prescripcions reglamentàries.
34. La maniobra de socors manual compleix les prescripcions reglamentàries.

El Conservador haurà de mantenir la instal·lació en les condicions especificades de disponibilitat, estat de conservació i nivell de servei.

9. Reglamentació

El manteniment de les instal·lacions es realitzarà d'acord amb la legislació vigent en cada moment i tant la que sigui aplicable al conjunt de l'Estat espanyol com l'aplicable a l'àmbit exclusiu de la comunitat autònoma corresponent. El conservador s'obliga al compliment de totes les disposicions reglamentàries vigents.

El conservador també es compromet al compliment de qualsevol altra disposició oficial aplicable que pugués publicar-se amb posterioritat a la data del contracte i d'aquest plec de prescripcions tècniques.

Si qualsevol d'aquestes noves disposicions implica feines addicionals a les previstes en aquest plec de prescripcions tècniques o l'aportació de nous elements a la instal·lació, el conservador presentarà a la propietat una proposta per a la realització d'aquestes feines.

10. Normativa tècnica

Totes els productes, components, operacions o altres intervencions de manteniment hauran de complir en qualsevol moment les prescripcions aplicables de l'última edició de les normes UNE que els sigui d'aplicació en cada cas.

11. Manual de manteniment

Per aconseguir els objectius de disponibilitat, estat de conservació i nivell de servei especificats per a les instal·lacions, el manteniment ha de ser planificat d'una manera general i també en funció de les característiques concretes de cada instal·lació i del període de la seva útil en el que es trobi. En conseqüència, s'haurà de facilitar a la propietat, dins del termini de 2 mesos a comptar des de l'adjudicació del servei el manual de manteniment de cadascuna de les instal·lacions.

En el cas d'instal·lacions que es modernitzin, el manual de manteniment es corregirà i s'adaptarà a les característiques de la instal·lació modernitzada i la seva versió corregida es lliurarà a la propietat abans de la recepció provisional de les feines de modernització.

El manual de manteniment haurà de tenir el següent contingut:

1. Llistat de les intervencions de manteniment previstes per a cadascú dels conjunts i components de la instal·lació, agrupades segons els diferents grups funcionals i components de la instal·lació.
2. Planificació en el temps de les intervencions relacionades amb la periodicitat prevista per a cadascuna d'elles (programa de manteniment preventiu).
3. Resultat de les intervencions.

En cas de que el conservador de la instal·lació no en sigui l'instal·lador, el conservador haurà de preparar el seu propi manual de manteniment de les instal·lacions, amb l'abast que li permeti la informació de la qual disposi i que pugui aconseguir al mercat. En aquest últim cas, el conservador disposarà de tres mesos a comptar des de l'adjudicació del per a lliurar a la propietat un exemplar del manual de manteniment.

12. Programa bàsic de manteniment preventiu

Les intervencions de Manteniment Preventiu a realitzar pel Conservador s'ajustaran, pel que fa a la naturalesa de les operacions a desenvolupar-hi, al seu abast i a la seva periodicitat, com a mínim al Programa Bàsic de Manteniment Preventiu contingut a l'annex 3 d'aquest Plec de Prescripcions Tècniques.

El Conservador podrà desenvolupar aquestes intervencions d'acord amb el contingut del Manual de Manteniment original de la instal·lació o del que hagi preparat pel seu propi

compte, en el supòsit contemplat a la clàusula anterior, però sempre que s'hi afegixin aquelles intervencions contingudes en aquest Programa Bàsic de Manteniment Preventiu que no estiguessin incloses en els citats documents.

El Programa Bàsic de Manteniment Preventiu inclou les operacions fonamentals de manteniment preventiu a realitzar, com a mínim, en qualsevol dels tipus genèrics d'ascensors que s'hi indiquen per a assegurar-ne el funcionament en les condicions degudes. No inclou, en canvi, aquelles operacions addicionals de manteniment que resultin necessàries com a conseqüència de la naturalesa concreta de certs elements de la instal·lació, en especial els de caràcter elèctric i electrònic i que puguin requerir altres intervencions degudes a la seva tecnologia específica.

Per tant, el Programa Bàsic de Manteniment Preventiu no té caràcter limitatiu i el Conservador haurà de realitzar totes les operacions que hi són contingudes, així com qualsevol altra intervenció que calgui per a mantenir les instal·lacions en les degudes condicions de funcionament, encara que no hi estiguin incloses.

Abans d'iniciar cada revisió de manteniment d'un ascensor esd penjarà a totes les portes de pis un rètol amb la indicació: ASCENSOR FORA DE SERVEI.

13. Neteja

El Conservador haurà de mantenir la cambra de màquines, la cambra de politges, la fossa i tots els components de la instal·lació en l'adequat estat de neteja i higiene, planificant aquest tipus de feina de tal manera que s'aconsegueixi l'objectiu fixat i facilitant al seu personal els mitjans idonis per a realitzar-la. Les superfícies dels locals i dels components de la instal·lació hauran de quedar lliures de pols, residus, oli, greix i brutícia. Caldrà evitar l'acumulació innecessària d'oli i greix als elements de la instal·lació, com les guies de cabina i contrapès, per damunt de l'estrictament indispensable per a assegurar la seva adequada lubricació, així com el degoteig, esquitx o projecció dels lubricants sobre altres elements de la instal·lació que no ho requereixin.

El personal encarregat dels aparells i, si fora el cas, els responsables de manteniment dels edificis facilitaran al Conservador l'accés als locals i medis d'evacuació de residus que no requereixin una gestió específica d'acord amb el que s'indica al final d'aquest punt, on haurà de dipositar els residus i la brutícia retirats de les instal·lacions.

D'altra banda, el Conservador haurà d'informar a la Propietat de les situacions anormals de brutícia que es produeixen com a conseqüència d'un comportament anòmal dels usuaris, per exemple, llençar habitualment burilles i altres residus entre el forat i les portes dels ascensors. Un cop comprovada aquesta circumstància, la Propietat adoptarà les mesures que estiguin al seu abast per a corregir-la, sense que aquest fet eximeixi no obstant el Conservador de mantenir les instal·lacions en les degudes condicions de netedat.

Als locals i a les parts de la instal·lació no podran existir altres elements que els que la constitueixen. En particular, no s'hi podran emmagatzemar greixos, olis i dissolvents. Quan

la Propietat ho autoritzi, aquests materials podran ser emmagatzemats en altres locals de l'edifici, sempre que reuneixin les condicions de seguretat requerides.

Les eines, els materials de neteja, la documentació i les peces de recanvi de la instal·lació que el Conservador pugui haver d'emmagatzemar per a complir les seves obligacions, seran emmagatzemats en armaris metàl·lics proveïts de clau, subministrats i col·locats pel Conservador a càrrec seu, en llocs de la cambra de màquines on no interfereixin amb el funcionament de les instal·lacions i el seu manteniment, prèvia autorització de la Propietat. Una còpia d'aquestes claus serà lliurada al responsable de l'aparell.

En cap cas s'emmagatzemarà material a les cambres de politges ni a les fosses. El Conservador serà responsable de retirar qualsevol material aliè a la instal·lació que existeixi als llocs indicats, encara que no hagi sigut dipositat per ell mateix, informant-ho per escrit a la Propietat quan es produeixi aquesta última circumstància.

El conservador haurà de complir la normativa vigent, Llei 6/93 i les especificacions que la UdL assenyali en matèria de recollida selectiva i gestió de residus, fent-se càrrec dels costos derivats durant l'execució del manteniment contractat (olis, fluorescents i altres establerts al Catàleg Europeu de Residus).

En tot moment, el conservador haurà de minimitzar la producció de residus i substituir dins el possible productes nocius, tòxics o perillosos per altres respectuosos amb el medi ambient.

14. Fallades per causes no imputables al conservador

En el cas de que es produïssin avaries, fallades o desperfectes a la instal·lació per causes no imputables al Conservador, siguin degudes a actes de vandalisme, ús no apropiat de la instal·lació o per qualsevol altra causa, el Conservador haurà de comunicar per escrit aquesta circumstància a la Propietat.

15. Inspeccions de la propietat

La Propietat es reserva el dret a inspeccionar les instal·lacions, quan ho estimi pertinent, per a comprovar-ne l'estat i el desenvolupament de les feines de manteniment.

Si fos necessària l'assistència de personal del Conservador, la Propietat comunicarà per escrit al Conservador la data i hora previstes per a aquestes inspeccions amb cinc dies hàbils d'antelació. El Conservador haurà d'assistir a aquestes inspeccions, representat pel Supervisor de la zona on es trobin les instal·lacions, d'acord amb la seva organització territorial.

En cas de requerir-ho la Propietat, el Tècnic Titulat del Conservador responsable de les instal·lacions assistirà a aquestes inspeccions.

La falta d'assistència dels representants del Conservador a les inspeccions de la Propietat per a les quals siguin convocats constituirà un incompliment greu de les obligacions del Conservador, la falta d'assistència del Conservador a dues o més inspeccions de la Propietat facultarà aquesta

per a resoldre de manera unilateral el contracte de manteniment, sense que li correspongui al Conservador cap indemnització per aquesta causa.

16. Auditories de manteniment

El Conservador haurà de disposar d'un Sistema de Qualitat que asseguri el grau de qualitat necessari del seu Servei de Manteniment i la seva millora continuada. En conseqüència, el Conservador haurà de realitzar, com a mínim un cop l'any, una auditoria interna de la qualitat del seu Servei de Manteniment a cadascuna de les instal·lacions o dels seus grups, comunicant-ne els resultats a la Propietat, així com els seus plans per a la millora del servei, en un breu informe.

L'auditoria de qualitat, que s'ha de diferenciar clarament d'una inspecció de la instal·lació, té com a objecte l'avaluació del servei i dels seus resultats i, com a conseqüència d'això, deduir-ne les millores que s'hi puguin introduir, partint de la premissa de que la qualitat dels resultats obtinguts de la instal·lació són conseqüència directa de la qualitat dels procediments aplicats al seu Manteniment.

Aquesta mesura pretén assegurar que l'actuació del Conservador segueixi una política controlada, orientada a la qualitat del servei i a facilitar la transparència, la confiança i la col·laboració recíproca entre el Conservador i la Propietat per a la millora del servei.

17. Estoc de recanvis

El Conservador haurà de mantenir l'estoc de recanvis necessari en la proximitat adequada de les instal·lacions, amb l'objectiu d'assegurar-ne la disponibilitat especificada per a cadascuna.

18. Materials i eines

El Conservador haurà de subministrar els materials, la maquinària i les eines de tota classe, tipus i gènere, qualssevol que siguin, així com tota la mà d'obra que pugui ser necessària per a la correcta realització de totes les operacions de Manteniment, tant a l'edifici com als seus propis tallers.

El Conservador haurà de facilitar la inspecció de la Propietat i dels seus representants durant l'execució de les feines de Manteniment, sigui preventiu o correctiu, en aquest últim cas inclòs als seus propis tallers o en altres tallers subcontractats per a la realització de reparacions d'elements de les instal·lacions de la Propietat.

19. Conformitat de les feines

En cas de feines correctives d'importància que suposin el desmuntatge de components de la instal·lació i la seva reparació o substitució, tant les que es realitzin a l'edifici com les que requereixin el trasllat d'aquests components als tallers del Conservador o d'altres empreses contractades per ell a aquests efectes, el Conservador haurà de facilitar a la Propietat una

còpia dels controls de qualitat realitzats i dels certificats de qualitat procedents dels seus proveïdors que hagin servit per a establir la conformitat de les feines realitzades amb els requisits especificats i la normativa aplicable.

A sol·licitud de la Propietat, el Conservador haurà de proporcionar-li les mostres, assaigs i certificats complementaris que resultin necessaris per a garantir la qualitat de les feines i la seva conformitat amb els requisits especificats i la normativa aplicable, sense que en resulti cap càrrec addicional per a la Propietat.

Tots els materials, operacions de manteniment i altres intervencions que en opinió de la Propietat puguin ser defectuosos, inadequats o impropis, podran ser rebutjats per aquesta, sense perjudici de les accions que puguin correspondre a ambdues parts.

20. Control i supervisió del manteniment

La Propietat establirà l'oportú control sobre el desenvolupament de les feines de manteniment a realitzar pel Conservador. Amb aquest objectiu, el Conservador haurà de col·laborar en la mesura necessària per a omplir els comunicats de control d'acord amb el model de gestió que proposi l'adjudicatari prèvia aprovació de la Propietat.

- Control de les Revisions de Manteniment

Amb independència de les anotacions reglamentàries al Llibre de Manteniment previst segons Article 10 c) de l'Ordre del 30 de desembre del 1986 de la Conselleria d'Indústria i Energia de la Generalitat de Catalunya, el Conservador documentarà cada revisió de manteniment.

Aquest comunicat serà firmat pel responsable del Conservador i pel responsable de manteniment de la Propietat o persona encarregada de l'aparell, que certificarà que la revisió ha estat efectuada, així com les hores del seu començament i acabament i la identitat de la persona que l'ha realitzada. En aquest informe també s'hi recolliran les peces reparades i substituïdes.

- Control d'Avaries i Incidències

De la mateixa manera, l'adjudicatari establirà un control d'avaries i incidències, d'acord amb el model de gestió que proposi l'adjudicatari prèvia aprovació de la Propietat, que serà validat en cada cas pel responsable de Manteniment de la Propietat, senyalant l'anomalia ocorreguda, la data i hora en que s'ha avisat el Conservador, la data i hora en que s'ha presentat a solucionar el problema, així com la durada de la seva intervenció i l'hora en que ha sigut restablert el servei normal de la instal·lació.

Un cop corregida l'avaria, el Conservador omplirà un comunicat d'intervenció d'acord amb el model de gestió que proposi l'adjudicatari prèvia aprovació de la Propietat. En aquest comunicat s'hi inclouran les peces reparades o substituïdes.

Les dades incloses en aquesta documentació serviran de base per a establir el nombre d'avaries que ha sofert la instal·lació en el període d'un any i les seves hores d'aturada en aquest període, als efectes de les disposicions del contracte de manteniment.

- Control d'Inspeccions Generals Periòdiques

De la mateixa manera, la Propietat controlarà les actes de les Inspeccions Periòdiques amb l'objectiu de comprovar que el Conservador procedeix en els terminis previstos a l'esmena dels defectes que hi estan indicats.

- Pressupostos de correcció de deficiències

Després de realitzar-se les inspeccions periòdiques per part d'una ECA (Empresa Col·laboradora de l'Administració) l'empresa mantenidora presentarà a la propietat, un pressupost complet corresponent al cost de la correcció de deficiències detectades, en un termini màxim de 15 dies. En cas que hi hagin defectes majors (amb termini de resolució inferior a 15 dies), la presentació del pressupost haurà de ser immediata (36 hores màxim). Qualsevol altra deficiència detectada pel mantenidor, haurà de ser comunicada urgentment a la propietat, acompanyada de la valoració econòmica de la seva correcció. En el pressupost que es presenti, només es valorarà econòmicament els treballs no inclosos en prescripcions regulades per els Plecs de Condicions que regulen la contractació.

21. Condicions generals

- Condicions comuns del servei

Per a la prestació dels serveis descrits en aquestes clàusules tècniques, l'adjudicatari, ha de tenir en compte que el servei s'ha d'efectuar segons l'horari de funcionament de cada centre, i haurà de disposar de :

- a) Els mitjans humans amb la qualitat i quantitat suficient perquè assegurin en tot moment l'execució correcta dels serveis descrits més endavant.
- b) Els mitjans materials necessaris per al desenvolupament correcte dels serveis encomanats.
- c) Els mitjans tècnics que assegurin l'aplicació correcta del serveis adjudicats.

- Mitjans humans

a) El personal adscrit al servei, en conjunt, ha de disposar dels coneixements suficients, tant a nivell tècnic com pràctic, que assegurin la correcta interpretació de procediments i normes de seguretat. També ha de tenir formació específica en matèria de prevenció i extinció d'incendis.

b) Tot aquest personal ha de tenir el suport d'una assessoria tècnica de nivell superior.

c) El personal que el contractista destini a aquest servei haurà de reunir totes les condicions determinades per la normativa actualment vigent. Haurà de participar activament en la implantació de plans d'emergència que es duguin a terme si així és requerit per la Propietat.

d) L'adjudicatari haurà de donar el servei contractat en tots els seus termes i proveir les vacants que es puguin produir per malaltia, absència, vacances o qualsevol altra causa, per tal de què el servei no estigui desatès.

22. Preu màxim del contracte

El preu màxim per al contracte és de 27.753,0€ (IVA no inclòs) el detall de l' import es pot consultar a l' annex 2.

Per a nous aparells que s' incorporin al contracte de manteniment el preu serà el resultat de multiplicar el nombre de parades de l' aparell per 576,85€/any (IVA no inclòs) menys la baixa ofertada.

ANNEXOS

Annex 1 – Plànol de situació dels edificis amb aparells elevadors.

Annex 2 – Relació d'ascensors d'equipaments municipals.

Annex 3 - Programa bàsic de manteniment preventiu.

Sant Celoni, 2 de setembre de 2013.

L'enginyer industrial,
Jordi Camps i Guarch