

BASES ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA CONTRATACION DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE COLEGIOS PÚBLICOS (MANTENIMIENTO PREVENTIVO TÉCNICO LEGAL DE APARATOS ELEVADORES (ASCENSORES)

(4 CENTROS DOCENTES PÚBLICOS)

BASES DE CONDICIONES PARTICULARES ADMINISTRATIVAS

OBJETO DEL CONTRATO: Es objeto del contrato el mantenimiento tanto preventivo como correctivo de los ascensores existentes en 4 centros públicos docentes de Torrent que son los siguientes:

CENTRO	UBICACIÓN	MARCA	RAE
CEIP EL MOLÍ	C/ GRANERERS, Nº 6	SCHINDLER	32686
CEIP LES TERRETES	C/ CONSTITUCIÓN, Nº 55	ALAPONT	65762
CEE LA ENCARNACIÓN	C/ PADRE MÉNDEZ 153	ORONA	69445
CFPA (PZ SAN PASCUAL)	PLAZA SAN PASCUAL , Nº 20	THYSSEN	41153

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en adelante LCSP17, la naturaleza y extensión de las necesidades que se pretenden satisfacer con el contrato que regula el presente pliego, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas consta en el PPT, Proyecto de la obra, o pliego de prescripciones técnicas, así como en la memoria descriptiva en los términos expresados en el artículo 116 de la LCSP17.

El contrato se ajustará al contenido del presente pliego de cláusulas administrativas particulares, proyecto y sus anejos y a los pliegos de prescripciones técnicas, cuyas cláusulas, prescripciones y demás documentos revisten carácter contractual.

Además, tendrán carácter contractual los siguientes documentos:

- La oferta económica que resulte adjudicataria del contrato.
- Las presentes bases de condiciones administrativas y técnicas.

DIVISIÓN EN LOTES: No procede la división en lotes (art. 99.3 b) LCSP17.

CPV DEL OBJETO DEL CONTRATO El objeto del contrato se identifica con el código siguiente (Códigos CPV) Reglamento (CE) nº 213/2008, Comisión 28/11/2007 que modifica Reglamento (CE) nº 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se aprueba el Vocabulario común de contratos públicos (CPV) :

- 42416100-6 Ascensores
- 45313100-5 Instalación de ascensores
- 50750000-7 Servicios de mantenimiento de ascensores

DILIGENCIA. Para hacer constar que en fecha 04/06/2025 el Consejo Delegado de Naus Espais Torrent resolvió convocar la licitación de Concurso Público para la Contratación del Servicio de Mantenimiento Preventivo y Técnico legal de los ascensores de 4 centros públicos docentes de Torrent, en su virtud se aprueban, en la fecha que consta, las presentes bases administrativas y técnicas regirán la contratación. Fdo: CONSEJERO DELEGADO (por delegación facultades, AC290923CA). Torrent a 09/09/25.

CALIFICACIÓN DEL CONTRATO: El contrato que se adjudique siguiendo el presente pliego de cláusulas administrativas particulares tendrá carácter privado en virtud de lo dispuesto en el art. 26.1.b) ley contratos sector público, LCSP17 y será un contrato de servicios tal como está definido en el art. del artículo 17 de la LCSP17.

DURACION DEL CONTRATO: la duración inicial es de DOS AÑOS, con posibilidad de prórroga por dos años más con carácter anual (2+2) empezando su duración inicial en 2026 y 2027 y con posibilidad de prórroga, previo informe previo de conformidad del servicio, para 2028 y 2029 (2+2).

RESUMEN DEL CONTRATO: CONTRATO DE SERVICIOS. Ver anexo 2 y pliego de condiciones técnicas.

PERFIL DEL CONTRATANTE. El poder adjudicador cuenta con el Perfil de Contratante, con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.nousespais.es con enlace en

https://contrataciondelestado.es/wps/portal/!ut/p/b1/jc5NDolwEAXgs3AAM89CS1hWhVjHFFHbDmO6MAbDz8Z4fqrxCzq7Sb4388Smc05BBgHb53j9u7Z3NvjGNrXvncfLqK91InIVRZpGCLMhZRtgsB5ofIsgIflqPpXhThoBep8W21O_qpi4r88Rkbiv74mO03wBVMYP2CiwzYfuisZz-LRRwp0JJNSZ9ss0f7ySB4AY7Sw5UJ/d4/d5/L2dBISEvZ0FBIS9nQSEh/pw/Z7_AVEQAI930GRPE02BR764FO30G0/act/id=0/p=javaw.servlet.incl ude.path_info=QCpispQCPUOEPperfilCompDetalle.jsp/410118997144/-/

INFORMACIÓN CONTRACTUAL: Conforme al art. 63 LCSP17 se facilita a través del Perfil del Contratante toda la información relativa a la actividad contractual. El Perfil incluye tanto la información de tipo general precisa para relacionarse con el órgano de contratación como puntos de contacto, núms. de teléfono, dirección postal y electrónica, información, anuncios y documentos generales y modelos de documentos, así como la información particular relativa a los contratos que celebre.

CAPACIDAD Y SOLVENCIA PARA CONTRATAR: Se debe acreditar no estar incurso en prohibiciones de contratar con el sector público así como contar con la solvencia económica, financiera, técnica y profesional que requieren los arts. 65, 66, 77, 68 y 84 LCSP17 así como los pliegos técnicos de la contratación, lo que se acreditará mediante la inscripción en el ROLECE o registro similar autonómico.

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION DEL CONTRATO: El presente expediente de contratación de SERVICIOS se tramita por procedimiento ordinario abierto super simplificado (PASS) regulado en el art. 159.6 Ley 9/2017, de 8 de noviembre de contratos del sector público, en adelante, LCSP17).

En el expediente núm. 05.59/2075.04/25 de la entidad convocante de la licitación obran los antecedentes oportunos e informes necesarios relativos a la idoneidad y necesidad de promover la presente contratación, así como la suficiencia financiera para abordar la misma, a los efectos de lo establecido en el art. 28.1 y 116.4 LCSP17.

DILIGENCIA. Para hacer constar que en fecha 04/06/2025 el Consejero Delegado de Nous Espais Torrent resolvió convocar la licitación de Concurso Público para la Contratación del Servicio de Mantenimiento Preventivo y Técnico legal de los ascensores de 4 centros públicos docentes de Torrent, y en su virtud se aprueban, en la fecha que consta, las presentes bases administrativas y técnicas regirán la contratación. Fdo: CONSEJERO DELEGADO (Por delegación facultades, AC290923CA). Torrent a 09/09/25.

PROCEDIMIENTO DE PREPARACIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO: son de aplicación las disposiciones contenidas en el art. 316 y ss, del Título I del Libro Tercero LCSP17 (la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, aplicándose, supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las de derecho privado.

ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO: se realizará mediante procedimiento abierto SUPER SIMPLIFICADO en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores, de acuerdo con el artículo 159 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN: La adjudicación del contrato sigue criterios de adjudicación automáticos, es decir, cuantificables mediante la pura aplicación de fórmulas matemáticas, no existiendo en la presente licitación juicios de valor, y se efectuará según lo establecido en el pliego de condiciones técnicas (*condición num. 14*).

ÓRGANO DE CONTRATACIÓN: Cuenta con facultades suficientes para convocar y resolver el presente concurso público el Sr. Consejero Delegado de la entidad convocante del mismo, en virtud de acuerdo de delegación de facultades del consejo de administración social de fecha 29/sept/2023, que estudiará la propuesta que le eleve el órgano técnico de contratación que a tal efecto estará constituido por el Sr. Director Financiero o persona en quien delegue, la Sra. Directora de Administración o persona en quien delegue y la Sra. Directora de Edificaciones o persona en quien delegue que actuará como secretaria del órgano.

PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES:

1 Condiciones previas: Las proposiciones de los interesados, de conformidad con el artículo 159.4 de la LCSP17, deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación.

Cada entidad licitadora no podrá presentar más de una proposición, ni suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal.

La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

2 Presentación de proposiciones: En este procedimiento no es posible la presentación de las ofertas por medios electrónicos al encontrarse la entidad convocante del concurso en trámite de implantación de la licitación electrónica, pero para las comunicaciones posteriores a la publicación de la licitación, los interesados deberán relacionarse con la entidad por medios electrónicos y a ese efecto deberán indicar un correo electrónico de contacto.

Cada licitador sólo podrá presentar una proposición en el plazo establecido al efecto y **de forma presencial y únicamente** en el Registro General de Presentación de Documentos de la entidad (plaza Mayor, 31 de Torrent, en horario de lunes a viernes, de 9'00 h. a 13'00 h. Tel 96/15654546) desde donde

se le entregará justificante de la presentación de la oferta en tiempo y forma, siendo excluidas las proposiciones recibidas con fecha posterior al día y hora señalados para la presentación de proposiciones en la forma indicada.

Tampoco podrá ser suscrita ninguna propuesta de Unión Temporal con otras empresas si lo ha hecho individualmente, ni figurar en más de una Unión Temporal de Empresas. La infracción de esta norma dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

3 Plazo: Los licitadores podrán presentar su oferta en el plazo señalado en el Cuadro Resumen de Características, a contar desde el siguiente al de la publicación del anuncio de la licitación en la Plataforma de Contratación del Sector Público (art. 159.4 LCSP17).

4 Efectos de la presentación de proposiciones: La presentación de proposiciones supone por parte del empresario la aceptación incondicional de las cláusulas y contenido de este Pliego y del Pliego de Prescripciones Técnicas y otra documentación adicional a los mismos, sin salvedad o reserva alguna, así como la autorización a la mesa y al órgano de contratación para consultar los datos recogidos en los Registros Oficiales de Licitadores y Empresas Clasificadas, o en las listas oficiales de operadores económicos de un Estado miembro de la Unión Europea, así como los datos de encontrarse al corriente en sus obligaciones tributarias y de la Seguridad Social.

Una vez entregada o remitida la documentación no pueden ser retirada la oferta, salvo que la retirada de la proposición sea justificada.

5 Información: Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de doce días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

6 Documentos y datos de los licitadores de carácter confidencial: Es de aplicación el principio de confidencialidad en cumplimiento del art 133 LCSP17 en virtud del cual no se considerarán confidenciales aquellos documentos contenidos en las ofertas presentadas, que no hayan sido expresamente calificados como tales por los licitadores debiendo indicar, si es el caso, qué documentos o parte de ellos, o datos contenidos en ellos, tiene la consideración de “confidencial”, señalando los motivos que justifican esa consideración. No resultarán admisibles las declaraciones genéricas de confidencialidad de todos los documentos o datos de la proposición. La expresión “confidencial” deberá plasmarse claramente (sobrepuesta, al margen o de cualquier forma claramente identificable) en el propio documento que tenga tal condición.

7 Subsanación de documentos: La presentación de declaraciones responsables de cumplimiento de requisitos de participación será objeto de subsanación por los licitadores a requerimiento del órgano de valoración, cuando no se hubiera presentado, o no estuviera adecuadamente cumplimentada la presentada.

González

DILIGENCIA.- Para hacer constar que en fecha 04/06/2025 el Consejero Delegado de Naus Espais Torrent resolvió convocar la licitación de Concurso Público para la Contratación del Servicio de Mantenimiento Preventivo y Técnico legal de los ascensores de 4 centros públicos docentes de Torrent, y en su virtud se aprueban, en la fecha que consta, las presentes bases administrativas y técnicas regirán la contratación. Fdo: CONSEJERO DELEGADO (por delegación facultades, AC29023CA). Torrent a 09/09/25.

Igualmente, el propuesto como adjudicatario podrá subsanar la falta o incompleta presentación de los documentos acreditativos del cumplimiento de los requisitos de participación que le sean requeridos con carácter previo a la adjudicación del contrato.

En ambos casos se concederá al licitador un plazo de TRES días hábiles, a contar desde el siguiente al de recepción del requerimiento de subsanación.

Si no se subsanase en plazo lo requerido, el órgano de valoración entenderá que el licitador desiste de su oferta quedando excluido del procedimiento.

8 Contenido de las proposiciones: La presentación de la oferta exigirá la declaración responsable del firmante respecto a ostentar la representación de la sociedad que presenta la oferta; a contar con la adecuada solvencia económica, financiera y técnica o, en su caso, la clasificación correspondiente; a contar con las autorizaciones necesarias para ejercer la actividad; a no estar incurso en prohibición de contratar alguna; y se pronunciará sobre la existencia del compromiso a que se refiere el artículo 75.2. A tales efectos, el modelo de oferta que figure como Anexo al pliego recogerá esa declaración responsable y es el que deberá ser debidamente cumplimentado por los licitadores.

Adicionalmente, en el caso de que la empresa fuera extranjera, la declaración responsable incluirá el sometimiento al fuero español.

9 Documentación a presentar por los licitadores. Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en un **único sobre cerrado**, firmado por el licitador, en los que se hará constar en el exterior, los datos de contacto de la empresa licitadora (Nombre, telef, dirección, persona de contrato, tel móvil, mail, etc) y en su interior la documentación elaborada al efecto siguiente los modelos del **Anexo 1, Doc 1 y 2**.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: Además de las previstas en el pliego técnico, condiciones núms. 2 a 9, y de estar al corriente en sus obligaciones como diligente empresario (laborales, sociales, económicas, etc) en lo que se refiera al contrato objeto de estas bases será también, de su cargo y competencia, y por tanto obligaciones del contratista adjudicatario:

Las tareas de ejecución del objeto del contrato se realizarán con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares y al pliego de prescripciones técnicas que se insertan en el contrato como una más de sus partes y de acuerdo con las instrucciones que se darán al contratista para su interpretación por el responsable del contrato.

Tendrá las obligaciones descritas en el pliego de condiciones técnicas (núms. 2 a 9) y además y en cualquier caso, el contratista, en relación a tal ejecución del contrato, tendrá las siguientes obligaciones:

1. Dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para lo cual este personal dependerá exclusivamente del adjudicatario, por cuanto este tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empresario, sin que en ningún caso pueda alegarse ningún derecho por este personal en relación con la entidad contratante, ni exigirse a ésta ninguna responsabilidad como consecuencia de las obligaciones existentes entre el adjudicatario

y sus empleados, todavía en el supuesto de que los despidos o medidas que adopte el adjudicatario respecto a sus empleados se basen en el incumplimiento, interpretación o resolución del contrato, quedando la parte contratante exonerada de responsabilidad por el incumplimiento de las obligaciones descritas.

2. El contratista estará obligado a gestionar los permisos, licencias y autorizaciones establecidas en las ordenanzas municipales y en las normas de cualquier otro organismo público o privado que sean necesarias para el inicio y ejecución del objeto del contrato hasta su fin y, si procede, redactar y emitir y, suscribir en su caso, los documentos que resulten.
3. Cumplir con el contrato dentro del plazo fijado y, si es el caso, de sus prórrogas, con la debida diligencia de un buen comerciante.
4. Cubrir con la adecuada póliza de seguros las responsabilidades que puedan derivar de la incorrecta ejecución de los trabajos necesarios para el cumplimiento del objeto de este contrato.
5. Designar un responsable para la dirección de todos los trabajos derivados del contrato, que estará en contacto directo y permanente con el responsable del contrato de la entidad contratante y recibirá de este las órdenes e indicaciones oportunas.
6. Tener asegurados todos los vehículos que, si es el caso, necesite emplear para la ejecución del contrato, así como haber superado satisfactoriamente la inspección técnica que establece la normativa aplicable en cada momento y cualesquiera otras disposiciones que resulten en la materia.
7. Garantizar que el personal adscrito al servicio tiene la aptitud y práctica necesaria que requiere la realización del contrato, teniendo que establecer un mecanismo de formación adecuado para conseguir la máxima eficacia de la prestación, teniendo que poseer la titulación que en cada momento se exija por aplicación de la normativa vigente para la prestación del servicio.
8. No utilizar el nombre del Ayuntamiento de Torrent ni el de Nous Espais Torrent S.A., unipersonal, en sus relaciones con terceras personas a efectos de facturación con proveedores, siendo la empresa adjudicataria la única responsable de las obligaciones que se contraigan con ocasión de servicios de cualquier clase con terceros.
9. La ejecución del contrato se realizará por cuenta y riesgo del contratista (art. 197 LCSP17), sin perjuicio de lo que se establece en el art. 239 que se refiere a la fuerza mayor. Así pues:
 - a) Será obligación del contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen, por sí o por personal o medios dependientes de este, a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato.
 - b) Cuando los daños y perjuicios derivados de las operaciones que requiera la ejecución del contrato hayan sido ocasionados como consecuencia inmediata y directa de una orden de la empresa contratante será responsable la misma dentro de los límites señalados en las leyes (art. 196 de la LCSP17).
 - c) Si el contrato se ejecutara de forma compartida con más de una empresa, todas responderán solidariamente de las responsabilidades a que se refiere esta cláusula.

10. El contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social, de integración social de personas con discapacidad, de prevención de riesgos laborales y de protección del medio ambiente que se establezcan tanto en la normativa vigente como en los pliegos que rigen la presente contratación. En todo caso, el adjudicatario tiene que cumplir las condiciones salariales de los trabajadores adscritos al contrato conforme al convenio colectivo sectorial de aplicación.
11. El contratista tendrá que guardar sigilo respecto a los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados a fin del contrato y hayan llegado a su conocimiento con ocasión del mismo.
12. Nous Espais Torrent, S.A. determinará si la prestación realizada por el contratista se ajusta a las prescripciones establecidas para su ejecución y cumplimiento, requiriendo, si procede, la realización de las prestaciones contratadas y la enmienda de los defectos observados con ocasión de su recepción. Si los trabajos efectuados no se adecuan a la prestación contratada, como consecuencia de vicios o defectos imputables al contratista, podrá rechazar la misma quedando exento de la obligación de pago o teniendo derecho, si procede, a la recuperación del precio satisfecho.
13. El contratista tendrá derecho a conocer y ser oído sobre las observaciones que se formulen por la contratante en relación con el cumplimiento de la prestación contratada.
14. Una vez cumplida la prestación del servicio por el adjudicatario, éste tendrá que devolver a la empresa pública, toda la información confidencial que pudiera tener en su poder, y especialmente cualquier apoyo informático o documento en que conste algún dato de carácter personal objeto del tratamiento. En el supuesto de dificultades técnicas o legales justificadas que imposibilitan esta devolución, la parte contratante podrá autorizar al adjudicatario para que proceda a la destrucción o borrado total de la información confidencial, teniendo que justificarlo de forma documental ante Nous Espais Torrent S.A. mediante certificado de empresa profesionalizada del sector.

El adjudicatario podrá conservar, aunque bloqueada, una copia de los datos objeto de tratamiento, única y exclusivamente a disposición de las administraciones públicas, jueces y tribunales, para la atención de las posibles responsabilidades u obligaciones legales nacidas del tratamiento, durante el plazo de prescripción de estas, así como durante los plazos previstos en las disposiciones aplicables o, los resultantes de las relaciones contractuales entre las partes. Superados los plazos mencionados, el adjudicatario tendrá que proceder a la supresión física de toda la información confidencial relacionada con la contratación recaída a su favor.
15. Además de las anteriormente señaladas obligaciones del adjudicatario, en razón a fin de la presente contratación, serán obligaciones del contratista las que se recogen en el Pliego de condiciones Técnicas en atención a las especificaciones de la prestación objeto de la contratación y las que resultan de los Anexos establecidos en estas cláusulas administrativas.

DILIGENCIA. Para hacer constar que en fecha 04/06/2025 el Consejo Delegado de Nous Espais Torrent resolvió convocar la licitación de Concurso Público para la Contratación del Servicio de Mantenimiento Preventivo y Técnico legal de los ascensores de centros públicos docentes de Torrent, y en su virtud se aprueban, en la fecha que consta, las presentes bases administrativas y técnicas según la contratación. Fdo: CONSEJERO DELEGADO (Por delegación facultades, AC290923CA). Torrent 0 09/09/25.

El contratista estará obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia fiscal, laboral, de seguridad social, y de seguridad y salud en el trabajo que le resulten de aplicación por razón de la materia. Además vendrá obligado a dar cumplimiento a:

I) OBLIGACIONES DE TRANSPARENCIA

El contratista, si es receptor de ayudas o subvenciones públicas, deberá dar cumplimiento a lo establecido en el art. 3.b) de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno y otras normas en la materia. A los efectos del cumplimiento de esta obligación será bastante contar con web social que albergue el apartado de Transparencia lo que deberá ser manifestado por el contratista mediante declaración responsable.

En virtud del mismo texto legal el contratista está obligado a facilitar toda la información necesaria para el cumplimiento de sus obligaciones en materia de transparencia (art. 4 de la señalada ley) que hace extensible tal obligación a todos los adjudicatarios de contratos del sector público.

II) GASTOS EXIGIBLES AL CONTRATISTA

Serán a cargo del adjudicatario todos los gastos que se deriven del contrato. En concreto, será de cuenta exclusiva del adjudicatario el importe de todos los gastos e impuestos, gastos de publicidad, arbitrios, tasas y cualquier otro tributo estatal, municipal o de Comunidad Autónoma que resulten necesarios para la prestación de los servicios.

Del mismo modo, será obligación del adjudicatario la constitución de las garantías que pudieran ser exigidas en la concesión de permisos o licencias, por los diferentes Ayuntamientos o entidades públicas o cualquier otro concepto.

III) TRIBUTOS

Tanto en las ofertas que formulan los licitadores como en las propuestas de adjudicación, se entenderán comprendidos, a todos los efectos, los tributos de cualquier índole que graban los diversos conceptos, excepto el Impuesto sobre el Valor Añadido, que será repercutido como partida independiente de acuerdo con la legislación vigente.

IV) INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS.

Será obligación del contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que causen a terceros, como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato, excepto cuando tales perjuicios hayan sido ocasionados por una orden inmediata y directa de la entidad contratante dentro de los límites señalados por las leyes (art.196 LCSP17).

El cumplimiento de todas estas obligaciones podrá ser requerido por la entidad contratante según el caso y las circunstancias. Si de tal requerimiento resultase un incumplimiento constatado de las mismas o alguna/s de ellas por parte del contratista se aplicarán las normas jurídicas de la normativa sectorial que corresponda además de las penalidades que resulten en los supuestos señalados en la condición 19 del pliego de condiciones técnicas, previo informe de la entidad contratante que estudie las concretas circunstancias del incumplimiento, su entidad y gravedad, y previa audiencia al contratista antes de dictar resolución.

PAGO DEL SERVICIO: Ver pliegos técnicos de la contratación (condición 13).

GARANTIA DEFINITIVA Y SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL: Ver pliegos técnicos de la contratación (condición 15). En relación con la garantía de las prestaciones resultantes del servicio. En este contrato no se exige al adjudicatario la prestación de fianza alguna pero sí deberá presentar seguro de responsabilidad civil que cubra todo riesgo y daños que puedan resultar o producirse por la prestación del servicio mientras dure su ejecución (cuatro años en total, incluidas las prórrogas).

PRECIO DEL CONTRATO

MANTENIMIENTO PERIÓDICO	PREVENTIVO/CORRECTIVO	3.360 €/anual, sin IVA
<i>TOTAL CONTRATO INICIAL DOS AÑOS (2026-2027)</i>		<i>6.720 €, sin IVA</i>
	<i>Supuesto primera prórroga un año</i>	<i>3.360 €, sin IVA</i>
	<i>TOTAL ANUALIDAD 3 (2028)</i>	
	<i>Supuesto segunda prórroga un año</i>	<i>3.360 €, sin IVA</i>
	<i>TOTAL ANUALIDAD 4 (2029)</i>	
TOTAL SERVICIO CUATRO AÑOS (2026-2029)		13.440 €, sin IVA
MANTENIMIENTO CORRECTIVO, cuando se requiera		Con presupuesto previo.

REVISIÓN DEL PRECIO: El servicio se contrata a cuenta y riesgo del contratista por lo que no procede aplicar revisión de precios.

RÉGIMEN JURÍDICO Y JURISDICCIÓN COMPETENTE: La normativa resultante de aplicación al contrato es la señalada en la condición 12 Normativa de aplicación del pliego de condiciones técnicas.

En cuanto al procedimiento de adjudicación lo no recogido en estas bases será suplido por las disposiciones contenidas en la ley de contratos del sector público y disposiciones concordantes y / o sectoriales que resulten de aplicación por razón de materia.

Cualquier controversia derivada de la ejecución del contrato será conocida y resuelta por los Juzgados y Tribunales con jurisdicción civil de Torrent (Valencia)

---Oo0Oo---

DILIGENCIA: Para hacer constar que en fecha 04/06/2025 el Consejero Delegado de Nousespais Torrent resolvió convocar la licitación de Concurso Público para la Contratación del Servicio de Mantenimiento Preventivo y Técnico legal de los ascensores de 4 centros públicos docentes de Torrent, y en su virtud se aprueban, en la fecha que consta, las presentes bases administrativas y técnicas que regirán la contratación. Fdo: CONSEJERO DELEGADO (por delegación facultades, AC290923CA). Torrent, a 09/09/25.



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO TÉCNICO-LEGAL DE APARATOS ELEVADORES
INSTALADOS EN CENTROS DOCENTES PÚBLICOS DEL AYUNTAMIENTO DE TORRENT.

Servicio: Conservación y mantenimiento de colegios públicos

DILIGENCIA. Para hacer constar que en fecha 04/06/2025 el Consejo Delegado de Nous Espais Torrent resolvió convocar la licitación de Concurso Público para la Contratación del Servicio de Mantenimiento Preventivo y Técnico legal de los ascensores de 4 centros públicos docentes de Torrent, y en su virtud se aprueban, en la fecha que consta, las presentes bases administrativas y técnicas regirán la contratación. Fdo: CONSEJERO DELEGADO (Por delegación facultades, AC290923CA). Torrent, a 03/09/25.

ÍNDICE

- 1. ANTECEDENTES Y OBJETO DEL CONTRATO 3
- 2. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO..... 3
 - 2.1. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LAS INSTALACIONES 3
 - 2.2. CARACTERÍSTICAS DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO 4
 - 2.3. SEGURIDAD Y SALUD 5
- 3. TIPOS DE MANTENIMIENTO 6
 - 3.1. MANTENIMIENTO PREVENTIVO 6
 - 3.2. MANTENIMIENTO TÉCNICO-LEGAL..... 6
- 4. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO 7
- 5. INTERLOCUTORES. 7
- 6. SUPERVISIÓN DEL SERVICIO 8
- 7. AVISOS. 8
- 8. PARTES DE TRABAJO 8
- 9. GESTIÓN DE RESIDUOS 9
- 10. DURACIÓN DEL CONTRATO 9
- 11. DETERMINACIÓN DEL PRECIO DEL CONTRATO. 9
- 12. NORMATIVA DE APLICACIÓN..... 10
- 13. FACTURACIÓN Y PAGO DEL SERVICIO..... 11
- 14. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN 11
- 15. PLAZO DE GARANTÍA 11
- 16. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO 11
- 17. INFRACCIONES Y PENALIDADES..... 12

DILIGENCIA. Para hacer constar que en fecha 04/06/2025 el Consejero Delegado de Naus Espais Torrent resolvió convocar la licitación de Concurso Público para la Contratación del Servicio de Mantenimiento Preventivo y Técnico legal de los oscensores de 4 centros públicos docentes de Torrent, y en su virtud se aprueban, en la fecha que conste, los presentes bases administrativas y técnicas según la contratación. Fdo: CONSEJERO DELEGADO (Por delegación facultades, A280923CA). Torrent a 09/09/25;

[Handwritten signature]

1. ANTECEDENTES Y OBJETO DEL CONTRATO

En fecha 07/04/2025, mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, se aprueba el Encargo del SERVICIO DE MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y REPARACIÓN DE LOS COLEGIOS PÚBLICOS DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA, DE EDUCACIÓN ESPECIAL Y DE ADULTOS DE TITULARIDAD MUNICIPAL A NOUS ESPAIS TORRENT S.A.U. MEDIO PROPIO PERSONIFICADO, cuyo objeto es:

...[El objeto del encargo son las actuaciones de mantenimiento y conservación de los centros docentes públicos de Educación Infantil y Primaria, de Educación Especial y Adultos de la localidad, actuaciones que consisten en las obras que se realizan con el fin de mantener el edificio en correctas condiciones de seguridad, salubridad y ornado, sin alterar la estructura interna, ni la estructura arquitectónica, así como tampoco la distribución de los edificios. Se incluyen en este tipo, entre otros análogas, la consolidación de cornisas y voladizos, la limpieza o reposición de canalones y bajantes, los lucidos de fachada, la pintura interior y exterior del edificio, la reparación de cubiertas y el saneamiento de conducciones y reparaciones y obras de mantenimiento de todas las instalaciones del edificio, en general.

También comprende las revisiones, mantenimiento y reparación de los sistemas de climatización, de los sistemas de protección contra incendios y rayos, los ascensores y montacargas, alarmas y sistemas de vigilancia, los juegos infantiles, mobiliario deportivo, bancos, papeleras y otro mobiliario exterior y la jardinería.]...

La duración del citado encargo es de 5 años, a contar desde el 1 de febrero de 2025.

El objeto del presente documento es definir las prescripciones técnicas para llevar a cabo la contratación de la prestación del servicio de mantenimiento preventivo técnico-legal de 4 aparatos elevadores, instalados en los centros docentes públicos de Torrent incluidos en la encomienda de mantenimiento a cargo de la empresa municipal Nous Espais Torrent S.A.

- **Código CPV:**

- 42416100-6 Ascensores
- 45313100-5 Instalación de ascensores
- 50750000-7 Servicios de mantenimiento de ascensores

2. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

2.1. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LAS INSTALACIONES

Los ascensores a mantener son:

CENTRO	UBICACIÓN	MARCA	RAE	PARADAS
CEIP LES TERRETES	C/ CONSTITUCIÓN, Nº 55	ALAPONT	65762	3
CEIP EL MOLÍ	C/ GRANERERS, Nº 6	SCHINDLER	32686	3
CFPA PZ SAN PASCUAL	PLAZA SAN PASCUAL , Nº 20	THYSSEN	41153	5
CEE LA ENCARNACIÓN	C/ PADRE MÉNDEZ, Nº 155	ORONA	69445	2

DILIGENCIA - Para hacer constar que en fecha 04/04/2025 el Consejero Delegado de Nous Espais Torrent resolvió convocar la licitación de Concurso Público para la Contratación del Servicio de Mantenimiento Preventivo y Técnico legal de los ascensores de 4 centros públicos docentes de Torrent, y en su virtud se aprueban, en la fecha que consta, los presentes bases administrativas y técnicas regirán la contratación. Fdo: CONSEJERO DELEGADO (Por delegación facultades, AC290923CA). Torrent a 09/09/25.

2.2. CARACTERÍSTICAS DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Los cometidos concretos del servicio incluirán, en todo caso, los que se indican a continuación, sin perjuicio de las instrucciones concretas que, en interpretación del presente Pliego, pudieran impartirse al contratista por NOUS ESPAIS TORRENT S.A.

Se realizará mensualmente la revisión PREVENTIVA TÉCNICO-LEGAL de todos los dispositivos de seguridad y elementos de los aparatos elevadores, así como de los sistemas de comunicación bidireccional, y se llevarán a cabo los ajustes, sustituciones y reparaciones necesarias en aquellos elementos que lo precisen.

La periodicidad de las revisiones y engrases se ajustará, en todo caso, a las normas previstas en el vigente Reglamento de Aparatos Elevadores, así como a toda normativa vigente.

A título orientativo, estas tareas son:

- Visitas de mantenimiento (Mensual) preventivo según RTO de Aparatos de elevación y manutención. Revisiones.
- Engrase y aceitado general.
- Limpieza de motor, máquina y guías.
- Ajuste y revisión de puertas y sus enclavamientos.
- Control de maniobra.
- Información al cliente de cualquier anomalía existente.
- Acudir a los avisos e incidencias dentro de la jornada laboral en los días hábiles legalmente establecidos y según tipo de abono establecido.
- Los recates las 24H de los 365 días del año
- Asistencia técnica de 8 a 20 horas durante los 365 días del año.
- La comprobación continua y garantía del correcto funcionamiento de los sistemas de comunicación bidireccional.
- Interrupción del servicio de los aparatos elevadores, siempre que se compruebe que no ofrecen las debidas condiciones de seguridad, permaneciendo fuera de servicio hasta que se realice la reparación correspondiente.
- Serán por cuenta del adjudicatario, asimismo, las herramientas, instrumentos de medida, medios auxiliares, equipos de protección individual y colectiva, etc., necesarios para el correcto desarrollo de los trabajos de mantenimiento objeto del servicio, y su seguridad.
- Se mantendrá, en todo momento, los aparatos elevadores en perfecto estado de funcionamiento y seguridad.

Quedan fuera del presente contrato los siguientes trabajos:

- Los trabajos y suministros motivados por las modernizaciones, modificaciones o reformas solicitadas por NOUS ESPAIS TORRENT S.A, o que en un futuro pudieran exigirse por organismos oficiales de ámbito local, provincial, nacional o internacional, compañías de seguros, compañías suministradoras de electricidad, organismos de control autorizados, etc.
- Reparación de daños provocados por agentes atmosférico (filtraciones de agua, fallos en el suministro eléctrico, etc.).
- Reparación de daños ocasionados intencionadamente, manejo inadecuado y/o actos vandálicos que no hayan sido perpetrados por su propio personal.
- De la misma manera, los trabajos propios de otros gremios, la pintura de puertas y cabinas, las

modificaciones del proyecto inicial, y las reparaciones de partes estructurales, no son objeto del presente contrato.

El tiempo de respuesta requerido será:

- Avisos urgentes, como rescates y emergencias: inmediato, y siempre inferior a 30 minutos.
- Avisos no urgentes: inferior a 2 horas.
- Las averías que no ocasionen parada de los aparatos elevadores deberán estar resueltas en el plazo máximo de 1 día, a contar desde el momento en que se realizó el aviso.

El mantenimiento de los aparatos elevadores obedecerá a las indicaciones recogidas en el Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención, Instrucciones Técnicas Complementarias, Directivas Europeas, Disposiciones y Normativa de la Comunidad Autónoma, Guía de Aplicación de Operaciones de Mantenimiento de la casa fabricante, y en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas, recogiendo también todos los preceptos de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, y en su posterior desarrollo normativo (elaboración de estudios de seguridad, evaluaciones de riesgo para los trabajadores asignados y en el trabajo destinado, planificación de la actividad preventiva, así como de los elementos y herramientas de trabajos necesarias, aportación y utilización de equipos de protección individual y colectiva, señalización, etc.), así como de cualquier otra legislación o normativa vigente.

2.3. SEGURIDAD Y SALUD

El adjudicatario y todas las empresas que, por cuenta de éste, realicen trabajos en los edificios objeto del presente pliego, deberán cumplir con cuantas disposiciones nacionales, autonómicas y locales, legales y administrativas, que estén en vigor durante la ejecución de los trabajos relativas a seguridad y salud en el trabajo (Ley de Prevención de Riesgos Laborales).

El adjudicatario exonerará a NOUS ESPAIS TORRENT S.A de toda responsabilidad respecto a cualquier accidente laboral que pueda sufrir su personal o el de sus subcontratistas y suministradores, o de cualquier empresa a la que, periódica o accidentalmente, el adjudicatario haga intervenir en el desarrollo y ejecución del trabajo.

El cumplimiento de las normas de seguridad y de las recomendaciones dadas por NOUS ESPAIS TORRENT S.A, y la aplicación de los estudios de seguridad que estas puedan establecer, serán responsabilidad del adjudicatario.

De un modo particular, el adjudicatario se responsabilizará de la colocación de aquellos dispositivos de seguridad que deba instalar él o sus subcontratistas en los lugares de trabajo.

Asimismo, velará porque el personal y el de sus subcontratistas utilicen las prendas y equipos de protección personal y colectiva reglamentarios.

En el caso concreto de la protección contra incendios, el adjudicatario deberá atenerse a las disposiciones vigentes para la prevención y control de incendios, y a las que se dicten por NOUS ESPAIS TORRENT S.A, adoptando las medidas necesarias para evitar que posibles manipulaciones en instalaciones eléctricas de carácter provisional y fijas, o la utilización de disolventes o productos de limpieza etc., puedan provocar siniestros, de los que será responsable, así como de cuantos daños y perjuicios se produzcan por tal motivo.

Sin que ello signifique disminución de la responsabilidad del adjudicatario, NOUS ESPAIS TORRENT S.A podrá inspeccionar en todo momento los trabajos y comprobar el cumplimiento y adecuación de las medidas de seguridad.

En el ejercicio de este derecho, NOUS ESPAIS TORRENT S.A estará facultada para requerir al adjudicatario la

adopción de determinadas medidas, dentro de los límites reglamentarios o de razonable previsión, que garanticen un nivel adecuado de seguridad según el tipo de trabajo o de riesgo. Si el adjudicatario no adoptase tales medidas, NOUS ESPAIS TORRENT S.A podrá ordenar la suspensión de los trabajos hasta la adopción de las medidas de seguridad que considere adecuadas cuando, a su juicio, ocurran riesgos tales que aconsejen dicha suspensión. El adjudicatario no tendrá derecho a ninguna extinción en el plazo de ejecución como consecuencia de esta suspensión.

Cualquier accidente ocurrido como consecuencia de omisiones o deficiencias en las medidas de seguridad, que produzca un retraso en el cumplimiento de los plazos de ejecución, no justificará dicho retraso, incurriendo el adjudicatario en las penalidades establecidas.

Aquellas suspensiones excepcionales que ordene NOUS ESPAIS TORRENT S.A no redundarán en prórroga alguna cuando dichas suspensiones obedezcan a claras razones de temeridad en las condiciones de trabajo o al incumplimiento de las medidas de seguridad establecidas por disposición legal.

Las repercusiones económicas que se derivan del cumplimiento de todo lo expresado anteriormente estarán incluidas en los precios del contrato, y en ningún caso supondrá un costo extra para NOUS ESPAIS TORRENT S.A.

3. TIPOS DE MANTENIMIENTO

3.1. MANTENIMIENTO PREVENTIVO.

Tiene por objeto la adecuada revisión, para prevenir la aparición de averías futuras, así como asegurar la vida útil de la instalación, tal como establecen algunos fabricantes de equipos para los mismos.

La realización de estos servicios es periódica y deberán garantizar su funcionamiento con el mejor rendimiento operativo, observando la defensa del medio ambiente y la seguridad del servicio y de las personas, tanto operarios como usuarios.

Las tareas a realizar básicamente serán de inspección, vigilancia, revisión, pruebas, comprobación de medidas, regulación y ajustes, limpieza y engrase de piezas mecánicas y sustitución de elementos de duración limitada o que han sobrepasado la tolerancia permitida, en cumplimiento de lo establecido por la normativa en vigor.

Cualquier avería originada por la no realización de las operaciones preventivas en los plazos y con los elementos adecuados, será reparada por la empresa adjudicataria sin cargo alguno para Nous Espais, debiendo sustituir aquella los elementos dañados.

3.2. MANTENIMIENTO TÉCNICO-LEGAL.

El mantenimiento técnico legal es un trabajo preventivo específico exigido por la normativa técnica vigente en cada momento.

Las actuaciones a realizar serán las descritas en los distintos reglamentos industriales de aplicación y/o la normativa vigente, así como las que pudieran promulgarse durante el período de vigencia del contrato, sobre las diferentes instalaciones, tanto de tipo preventivo, como las revisiones periódicas establecidas por los mismos con carácter obligatorio.

El adjudicatario será responsable de la gestión y control de las revisiones obligatorias de aquellos elementos e instalaciones que deben someterse a las mismas en los plazos establecidos por la Reglamentación vigente.

Si durante el período de vigencia del contrato se produjera un cambio en la legislación que obligara a la modificación total o parcial de alguna de las instalaciones existentes, el responsable de la empresa adjudicataria propondrá por

escrito a Nous Espais, las modificaciones necesarias para adecuar la misma.

La empresa adjudicataria ostentará la titularidad de los "Libros de Mantenimiento" oficiales exigidos por las distintas normativas en vigor por las instalaciones que lo necesiten, tomando para sí las responsabilidades que se deriven del cumplimiento de las mismas.

En los casos en que por imperativo legal las revisiones periódicas tengan que ser realizadas necesariamente por una Entidad Colaboradora de la Administración debidamente autorizada por el Órgano Competente de la Comunidad Valenciana en la materia (OCAS), el responsable de la empresa adjudicataria notificará a Nous Espais con la debida antelación, la necesidad de realizar la revisión, incluso adjuntando información sobre la empresa que pueda llevarla a cabo, supervisará y asistirá su realización y controlará su efectividad y corrección.

La contratación de los servicios del OCA, cuando proceda, será por cuenta y cargo de Nous Espais Torrent S.A., a excepción de la inspección necesaria por cambio de mantenedor, en su caso, la cual correrá a cuenta y cargo del adjudicatario.

4. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

El adjudicatario dispondrá de una estructura de personal adecuada para la realización de todos los trabajos contemplados en esta contratación. Esto engloba su personal para el desarrollo de todos los servicios, así como el personal de apoyo, asistencia técnica, dirección y control de los servicios.

El adjudicatario ha de disponer de personal cualificado, con conocimiento suficiente de las instalaciones y que este en posesión de los carnets o autorizaciones profesionales, para la revisión, y modificación de instalaciones.

El adjudicatario dispondrá de una organización, con capacidad de movilidad de un equipo de actuación rápida en caso de emergencias.

El adjudicatario dispondrá un Jefe de Equipo/Encargado, perteneciente a su plantilla, con la necesaria experiencia para dirigir las tareas del servicio y coordinar al personal asignado al servicio.

Es obligación del adjudicatario disponer de todos los aparatos y maquinaria necesarios para ejecutar su trabajo (mantenimiento preventivo y técnico-legal).

Dispondrá de medios propios de transporte y auxiliares necesarios, así como de los equipos de protección personal precisos para cada tipo de trabajo y de la colocación de los elementos de protección y señalización con el fin de evitar accidentes, tanto a su propio personal o a personas ajenas, durante la ejecución de los trabajos.

El adjudicatario dispondrá de un Centro de recepción de avisos (teléfono, correo electrónico, etc..) a través del cual se podrá contactar ininterrumpidamente durante las 24 horas los 365 días del año, existiendo un teléfono de contacto para comunicar incidencias urgentes.

Contratar y abonar los trabajos relativos a la inspección por OCA por cambio de mantenedor, en su caso.

5. INTERLOCUTORES.

El personal que efectúe la prestación de los servicios que se contratan deberá estar dirigido y controlado por un delegado (técnico medio o superior) perteneciente a la empresa adjudicataria, a quien corresponderá impartir las instrucciones precisas para el mejor cumplimiento del servicio, y que ejercerá y actuará como interlocutor de la entidad adjudicataria ante Nous Espais Torrent S.A.

6. SUPERVISIÓN DEL SERVICIO.

La supervisión del servicio prestados se realizará través de los técnicos de Nous Espais Torrent S.A. pertenecientes al área de edificación.

Todas las intervenciones deben ser puestas en conocimiento previo de Nous Espais y coordinada su ejecución con el técnico que la propiedad designe.

Los trabajos se efectuarán de tal modo que en ningún momento se vea perturbado el normal funcionamiento de la actividad escolar.

7. AVISOS.

Todas las incidencias y avisos de avería serán comunicados a la empresa mantenedora por Nous Espais, mediante el correo electrónico y/o llamada telefónica que la empresa habilite a tal efecto.

Los avisos, únicamente serán declarados como urgentes en los casos en que la correspondiente avería provoque una paralización de las instalaciones, la cual origine inconveniencias relevantes en el funcionamiento del Centro, de orden físico o de confort.

Dichos avisos de avería serán anotados por el adjudicatario en un Registro de Avisos, trasladando cada aviso, por sus medios, al técnico encargado de su reparación, comunicándole todos los datos.

Los avisos serán registrados en una aplicación informática, de donde pueda obtenerse a fin de mes un resumen de actuaciones por instalaciones, que será entregada, junto con la facturación correspondiente del mes anterior.

Este registro estará permanentemente actualizado, y podrá consultarse en cualquier momento por Nous Espais.

De esta manera, la operativa ante cualquier aviso será:

1. INCIDENCIA > AVISO A LA EMPRESA MANTENEDORA
2. COORDINACIÓN DE LA INTERVENCIÓN con NOUS ESPAIS
3. EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS
4. PARTE DE TRABAJO, y su remisión inmediata a NOUS ESPAIS, con las observaciones que el mantenedor haya detectado.

8. PARTES DE TRABAJO.

El Parte de Trabajo estará constituido por el documento en donde se describe el trabajo realizado en la intervención.

Deberá rellenarse un Parte de Trabajo por cada una de las intervenciones realizadas en el centro.

Los datos que deberán recogerse en el Parte de Trabajo, son como mínimo los siguientes:

- Fecha de la intervención.
- Nombre del Técnico/s que la realizan.
- Centro educativo donde se ejecuta.
- Tiempos utilizados por cada uno de los técnicos ejecutores.
- Materiales utilizados en la reparación.
- Descripción de los trabajos.
- Estado de la instalación tras la intervención.
- Observaciones, si proceden.

El parte de trabajo constará al menos de dos copias, una para la empresa adjudicataria y, la original, que será depositada en el Libro Registro de Intervenciones del Centro, ambas copias deberán estar conformadas por el responsable del Centro Educativo, o bien por Nous Espais.

Preferiblemente deberá tratarse de partes electrónicos, que puedan enviarse a la propiedad de manera inmediata.

9. GESTIÓN DE RESIDUOS

La empresa adjudicataria deberá gestionar los residuos generados por su actividad, tal y como establezca la legislación vigente en esta materia. En este sentido, los residuos deberán ser separados, trasladados y depositados en el interior del contenedor y gestionados correctamente y siempre atendiendo a lo establecido en la normativa vigente, contando en su caso con los servicios de una empresa gestora de residuos debidamente certificada. Nous Espais podrá solicitar los certificados de dicha gestión de residuos.

10. DURACIÓN DEL CONTRATO

La duración del contrato será de **DOS AÑOS (24 meses)**, con posibilidad de prórroga de dos años adicionales, en cuyo caso se procederá conforme artículo 29.2 de la LCSP. La prórroga se acordará por el órgano de contratación y será obligatoria para el empresario, siempre que su preaviso se produzca al menos con dos meses de antelación a la finalización del plazo de duración del contrato, salvo que en el pliego que rija el contrato se establezca uno mayor. Quedan exceptuados de la obligación de preaviso los contratos cuya duración fuera inferior a dos meses. En ningún caso podrá producirse la prórroga por el consentimiento tácito de las partes.

El inicio del servicio tendrá lugar en **enero 2026**, tras la finalización de los servicios vigentes, y en todo caso, cuando determine Nous Espais, siguiendo sus indicaciones.

11. DETERMINACIÓN DEL PRECIO DEL CONTRATO.

El precio de licitación para el mantenimiento de los cuatro ascensores, durante cuatro años, asciende a 16.262'40 €, IVA incluido.

PERIODO INICIAL DOS AÑOS (2026-2027)	PRÓRROGA DOS AÑOS (2028-2029)	
6.720,00 €	6.720,00 €	sin IVA
8.131,20 €	8.131,20 €	IVA incluido
TOTAL 4 AÑOS (2026-2029)		
13.440,00 €		sin IVA
16.262,40 €		TOTAL, IVA incluido

Queda incluido en este precio (MODALIDAD ABONO NORMAL):

- Visitas de mantenimiento (Mensual) preventivo según RTO de Aparatos de elevación y manutención. Revisiones
- Engrase y aceitado general.
- Limpieza de motor, máquina y guías.
- Ajuste y revisión de puertas y sus enclavamientos.
- Control de maniobra.
- Información gratuita vía SMS de la resolución de las averías (siempre y cuando se facilite número de móvil)
- Información al cliente de cualquier anomalía existente.

DIUGENCIA -Para hacer constar que en fecha 04/06/2025 el Consejero Delegado de Nous Espais Torrent resolvió convocar la licitación de Concurso Público para la Contratación del Servicio de Mantenimiento Preventivo y Técnico legal de los ascensores de 4 centros públicos docentes de Torrent, y en su virtud se aprueban, en la fecha que consta, las presentes bases administrativas y técnicas según la contratación. Fdo: CONSEJERO DELEGADO [Por delegación facultades, AC290923CA]. Torrent a 09/09/25.

Sorales

- Acudir a los avisos e incidencias dentro de la jornada laboral en los días hábiles legalmente establecidos y según tipo de abono establecido.
- Materiales y útiles necesarios para la limpieza y engrase.
- Los recates las 24H de los 365 días del año
- **SERVICIO PERMANENTE 24 HORAS:** Queda incluido en este precio, la asistencia técnica de 8 a 20 horas durante los 365 días del año.
- El arrendamiento del enlace móvil para contar con la obligatoria comunicación bidireccional, incluidas todas las llamadas efectuadas para este uso, la comprobación de su correcto funcionamiento y su mantenimiento.

En este coste están incluidos los Gastos Generales y Beneficio Industrial de la empresa adjudicataria.

En la oferta económica del licitador, se desglosará el precio por cada uno de los Centros, detallando la previsión de facturación anual, en función de la envergadura de sus instalaciones o de la complejidad de las tareas de mantenimiento requeridas.

12. NORMATIVA DE APLICACIÓN

Con carácter de mínimo, el adjudicatario queda obligado a la observancia de la siguiente normativa:

EN MATERIA DE ASCENSORES

Título	Tipo disposición	Nº disposición	Carácter	F. aprobación	F. publicación
Por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria ITC AEM 1 «Ascensores», que regula la puesta en servicio, modificación, mantenimiento e inspección de los ascensores, así como el incremento de la seguridad del parque de ascensores existente.	REAL DECRETO	355/2024	VIGENTE	02/04/2024	13/04/2024
Por el que se modifican diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial.	REAL DECRETO	298/2021	VIGENTE	27/04/2021	28/04/2021
Por el que se modifican y derogan diferentes disposiciones en materia de calidad y seguridad industrial.	REAL DECRETO	542/2020	VIGENTE	26/05/2020	20/06/2020
Por la que se establece el modelo de identificación del estado de los ascensores instalados en la Comunitat Valenciana tras la inspección reglamentaria.	RESOLUCION		VIGENTE EN COM.VALENCIANA	04/08/2017	29/11/2017
Por la que se establece el precio público correspondiente a la venta del rótulo de identificación oficial del estado de los ascensores instalados en la Comunitat Valenciana tras la inspección reglamentaria.	ORDEN	20/2017	VIGENTE EN COM.VALENCIANA	30/11/2017	24/11/2017
Por el que se establecen los requisitos esenciales de seguridad para la comercialización de ascensores y componentes de seguridad para ascensores.	REAL DECRETO	203/2016	VIGENTE	20/05/2016	25/05/2016

EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de Riesgos Laborales.

Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención de Riesgos Laborales..

EN MATERIA DE GESTIÓN DE RESIDUOS

Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción

DILIGENCIA Para hacer constar que en fecha 04/06/2025 el Consejo Delegado de Nousepais Torrent resolvió convocar la licitación de Concurso Público para la Contratación del Servicio de Mantenimiento Preventivo y Técnico legal de los ascensores de 4 centros públicos docentes de Torrent, y en su virtud se aprueban, en la fecha que consta, las presentes bases administrativas y técnicas regirán la contratación. Fdo: CONSEJERO DELEGADO (por delegación facultades, AC290923CA), Torrent a 09/05/25;

y demolición.

Cualquier otra normativa que afecte a las instalaciones objeto de este Pliego, aunque no se haya incluido en este listado o aquellas que puedan entrar en vigor durante la vigencia del mismo.

13. FACTURACIÓN Y PAGO DEL SERVICIO

La empresa contratista facturará los servicios de forma conjunta, incluyendo el servicio en los cuatro ascensores, mediante una sola factura TRIMESTRAL, y en todo caso con posterioridad a la realización de las inspecciones.

En la factura se hará referencia a los contratos, y al periodo de facturación. Deberá incorporarse a la misma los partes de trabajo firmados por cada centro escolar (o promotor), generados en las visitas.

14. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Criterios cuantificables de forma automática. **10 PUNTOS COMO MÁXIMO**

Oferta económica. Se otorgarán 10 puntos a la oferta económica que presente una mayor baja respecto al presupuesto base de licitación, y 0 puntos a la oferta que iguale el presupuesto base de licitación.

Las ofertas económicas se valorarán de acuerdo con la siguiente formula:

$$PI = \frac{PM \times BI}{BM}$$

Donde:

- . PI es la puntuación obtenida por la oferta que se está analizando.
- . PM es la puntuación que se adjudica a la mayor baja. En este caso 10 puntos.
- . BI es el importe de la baja de la oferta que se está analizando respecto al presupuesto de licitación.
- . BM es el importe de la mayor baja efectuada respecto al presupuesto de licitación.

15. PLAZO DE GARANTÍA

DOS AÑOS, desde la fecha de terminacion del contrato y cumplidas todas las obligaciones que le incumben al contratista sobre el objeto del contrato.

16. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Los trabajos objeto de la presente contratación se desarrollan en su totalidad en centros escolares de Infantil y Primaria, por lo que cualquier intervención deberá ser coordinada previamente con los servicios técnicos de Nous Espais, a fin de no entorpecer el desarrollo de la actividad escolar.

Así mismo, todos los trabajadores de la empresa que requieran presencia en los centros escolares deben disponer del trámite "Comprobación de la certificación negativa del Registro Central de Delincuentes Sexuales del personal que preste o vaya a prestar servicios en contacto habitual con menores en el ámbito de actuación de la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte"; trámite que tiene por objeto la comprobación, por parte de la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte, de que la persona que preste o vaya a prestar servicios

DILIGENCIA -Para hacer constar que en fecha 04/06/2025 el Consejero Delegado de Nous Espais Torrent resolvió convocar la licitación de Concurso Público para la Contratación del Servicio de Mantenimiento Preventivo y Técnico legal de los ascensores de 4 centros públicos docentes de Torrent, y en su virtud se aprueban, en la fecha que consta, las presentes bases administrativas y técnicas según la contratación. Fdo: CONSEJERO DELEGADO (por delegación facultades, AC290923CA). Torrent a 09/09/25.

en contacto habitual con menores, en el ámbito de este departamento, carece de antecedentes penales por delitos de carácter sexual.

17. INFRACCIONES Y PENALIDADES

Se considerarán infracciones leves, graves y muy graves relacionadas con el cumplimiento del contrato, las siguientes:

Se considerará incumplimiento muy grave

Las faltas muy graves se penalizarán con una sanción económica comprendida desde el 5% hasta el 10% del importe total del contrato, o bien podrán dar lugar a la resolución.

- a) Inobservancia de las instrucciones dadas por NOUS ESPAIS, relativas a la correcta prestación del servicio, considerándose la especial circunstancia de que se trata de un servicio desarrollado en centros escolares.
- b) Falta reiterada de realización de las obligaciones de mantenimiento resultantes del pliego de prescripciones técnicas, así como las notorias deficiencias en la ejecución de los trabajos.
- c) No adoptar medidas preventivas y/o correctoras en relación a un riesgo especial.
- d) Incumplimiento de los tiempos de respuesta frente a averías o incidencias urgentes cuando se trate del entrapamiento de personas o afecten a la seguridad de la instalación, salvo en los casos en que el tiempo de demora sea de escasa importancia.
- e) No disponer de la capacidad o competencia profesional habilitante, así como de la certificación negativa del Registro Central de Delincuentes Sexuales.
- e) Reiterar la comisión de tres faltas graves, consecutivas o no.

Se considerará incumplimiento grave

Las faltas graves se penalizarán con una sanción económica comprendida desde el 2% hasta el 5% del importe de adjudicación del contrato:

- a) Falsedad en la información que consten en informes que hayan sido solicitado por Nous Espais o falta de presentación de los mismos.
- b) Cualquier incumplimiento en materia de prevención de riesgos laborales que no constituya incumplimiento leve, exceptuándose el previsto como muy grave con referencia a actividades peligrosas o con riesgo especial.
- c) La no suscripción o mantenimiento de la vigencia de la póliza de seguro de responsabilidad civil en los términos que constan en el presente pliego.
- d) Cualquier otro incumplimiento de las obligaciones derivadas de los pliegos que afecte desfavorablemente a la prestación del servicio y que no sea considerado incumplimiento leve o muy grave.
- e) Reiterar la comisión de tres faltas leves, consecutivas o no.

Se considerará incumplimiento leve

Las faltas leves se penalizarán con una sanción económica de hasta el 2% del importe de adjudicación del contrato.

DILIGENCIA -Para hacer constar que en fecha 04/06/2025 el Consejero Delegado de Nous Espais Torrent resolvió convocar la licitación de Concurso Público para la Contratación del Servicio de Mantenimiento Preventivo y Técnico legal de los ascensores de 4 centros públicos docentes de Torrent, y en su virtud se aprueban, en la fecha que consta, las presentes bases administrativas y técnicas regladas en la contratación. Fdo: CONSEJERO DELEGADO (Por delegación facultades, AC290923CA). Torrent a 09/09/25.



- a) No destinar personal y material suficiente para la prestación del servicio.
- b) En materia de prevención de riesgos laborales cualquier incumplimiento que no derive en riesgo para integridad física o la salud de los trabajadores.
- c) Cualquier otro incumplimiento que, afectando desfavorablemente a la calidad del servicio no implique peligro a las personas, ni causen molestias a los usuarios, y que no se considere incumplimiento grave o muy grave.
- d) Igualmente será considerado leve todo incumplimiento de las obligaciones derivadas de los pliegos que no tengan consideración de incumplimiento grave o muy grave.

DILIGENCIA. Para hacer constar que en fecha 04/06/2025 el Consejero Delegado de Nous Espais Torrent resolvió convocar la licitación de Concurso Pública para la Contratación del Servicio de Mantenimiento Preventivo y Técnico legal de los ascensores de centros públicos docentes de Torrent, y en su virtud se aprueban, en la fecha que consta, las presentes bases administrativas y técnicas según la contratación. Fdo. CONSEJERO DELEGADO (por delegación) facultades, AC290923CA) Torrent a 09/09/25;



**ANEXO 1 DOC 1. DOCUMENTACIÓN GENERAL A PRESENTAR
POR LOS LICITADORES**

SOBRE Único: DOCUMENTO 1.- DECLARACIÓN RESPONSABLE

D./Dña. _____, con Documento Nacional de Identidad número _____, expedido en _____, el día _____, con validez hasta _____, (EN CASO DE PERSONA JURÍDICA) actuando en representación legal de la Empresa _____, cuyo Código de Identificación Fiscal es el _____ y su domicilio social en la localidad de _____, calle _____ nº _____ (C.P. _____), Teléfono _____, Fax _____ Correo Electrónico: _____, a efectos de su participación en la licitación Adjudicación del contrato **SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y TÉCNICO LEGAL DE 4 CENTROS DOCENTES DE TORRENT (VALENCIA) POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SUPER SIMPLIFICADO** (Art. 159.6 LCSP17) PASS, objeto del concurso convocado por Nous Espais Torrent, S.A., unipersonal, en expte. 05.59/2075.04/01/25, ante NOUS ESPAIS TORRENT S.A.U.

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la adjudicación del contrato arriba referenciado en procedimiento abierto convocado por Nous Espais Torrent, S.A. (Pl. Major, 31, Torrent 46900).

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos en los pliegos que rigen la adjudicación de la contratación de referencia y resto de disposiciones que resultan aplicables conforme a la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 para ser adjudicatario del contrato de SERVICIOS objeto del expediente citado, en concreto:

- Que posee personalidad jurídica y, en su caso, representación conforme con los establecido en la ley de contratos del sector público
- Que, en su caso, está debidamente inscrito en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público (estatal/autonómico) contando con los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional exigidos en la convocatoria de conformidad con la ley de contratos del sector público.
- Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la ley de contratos del sector público
- Que se halla corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y no tiene deudas pendientes con la administración tributaria, ni con la autonómica ni con la local, ni tampoco con el Ayuntamiento de Torrent.

DILIGENCIA -Para hacer constar que en fecha 04/06/2025 el Consejero Delegado de Nous Espais Torrent resolvió convocar la licitación de Concurso Público para la Contratación del Servicio de Mantenimiento Preventivo y Técnico legal de los ascensores de 4 centros públicos docentes de Torrent, y en su virtud se aprueban, en la fecha que consta, las presentes bases administrativas y técnicas regirán la contratación. Fdo: CONSEJERO DELEGADO (por delegación facultades, AC290923CA). Torrent a 09/09/25:

Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.

Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es

Que cuenta con los medios personales y materiales aptos y suficientes para dar cumplimiento al objeto del contrato

Que conoce y acepta todas y cada una de las condiciones que rigen la presente contratación contenida en los pliegos administrativos y técnicos de la misma.

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hacen referencia los pliegos que rigen el concurso y el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración, en a 2025

DILIGENCIA. Para hacer constar que en fecha 04/06/2025 el Consejero Delegado de Nous Espais Torrent resolvió convocar la licitación de Concurso Público para la Contratación del Servicio de Mantenimiento Preventivo y Técnico legal de los ascensores de 4 centros públicos docentes de Torrent, y en su virtud se apueban, en la fecha que consta, las presentes bases administrativas y técnicas según la contratación. Fdo: CONSEJERO DELEGADO (por delegación facultades, AC290923CA) Torrent a 09/09/25:

PROPOSICIÓN ECONÓMICA PARA EL CONCURSO DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO TÉCNICO-LEGAL DE APARATOS ELEVADORES INSTALADOS EN CENTROS DOCENTES PÚBLICOS DEL AYUNTAMIENTO DE TORRENT, CONVOCADO POR NOUS ESPAIS TORRENT S.A., unipersonal

D. _____, mayor de edad, teléfono _____, D.N.I. núm. _____, expedido en _____, el día ___ de _____ de _____, en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio (o en representación de _____, C.I.F. _____, mail _____, conecador del procedimiento y de los pliegos por los que Nous Espais Torrent, S.A. pretende contratar el servicio de **mantenimiento preventivo técnico-legal de 4 aparatos elevadores en centros docentes públicos de Torrent**, objeto del concurso convocado por Nous Espais Torrent, S.A., unipersonal, en expte. 05.59/2075.04/01/25, de una duración inicial de dos año, con posibilidad de una prórroga por dos años más, cuyos pliegos y documentación anexa, declara conocer y aceptar en todos sus extremos y a cuyo fin solicita su admisión a dicho concurso haciendo constar, bajo su responsabilidad:

I. Que ha quedado enterado del anuncio de licitación para la adjudicación del contrato que tiene por objeto, el señalado en el encabezamiento.

II. Que igualmente conoce el Pliego de Prescripciones Técnicas, el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y demás documentación que debe regir el presente contrato, que expresamente asume y acata en su totalidad.

III. Que la empresa a la que representa cumple con todos los requisitos y obligaciones exigidos por la normativa vigente para su apertura, instalación y funcionamiento.

IV. Que, en relación con la prestación de la presente oferta, propone su realización, en cuyo precio deben entenderse incluidos todos los conceptos incluyendo los gastos, tasas y arbitrios de cualquier esfera fiscal y el beneficio industrial del contratista, EXCEPTO EL IVA, que será repercutido como partida independiente.

PRECIO DE LICITACIÓN:

PERIODO INICIAL DOS AÑOS (2026-2027)	PRÓRROGA DOS AÑOS (2028-2029)	
6.720,00 €	6.720,00 €	sin IVA
8.131,20 €	8.131,20 €	IVA incluido
TOTAL 4 AÑOS (2026-2029)		
13.440,00 €		sin IVA
16.262,40 €		TOTAL, IVA incluido

OFERTA DEL LICITADOR:

CENTRO	UBICACIÓN	PRECIO MENSUAL	IVA	PRECIO MENSUAL, IVA incluido
CEIP LES TERRETES	C/ CONSTITUCIÓN, Nº 55			
CEIP EL MOLÍ	C/ GRANERERS, Nº 6			
CFPA PZ SAN PASCUAL	PLAZA SAN PASCUAL, Nº 20			
CEE LA ENCARNACIÓN	C/ PADRE MÉNDEZ, Nº 155			
PRECIO GLOBAL MENSUAL				

PRECIO GLOBAL DOS AÑOS, sin IVA	IVA	PRECIO DOS AÑOS, IVA incluido
PRECIO GLOBAL CUATRO AÑOS, sin IVA	IVA	PRECIO CUATRO AÑOS, IVA incluido

Asimismo, declara que la presente proposición estará vigente durante todo el tiempo de duración del contrato; y que se compromete a ejecutar los trabajos conforme a las prescripciones de las Cláusulas Técnicas de la contratación que rigen la presente contratación.

(Lugar, fecha y firma)

Fdo. _____



Sorales

ANEXO 2. RESUMEN DEL PROCEDIMIENTO

Objeto y características del procedimiento de contratación	
Expte	05.59/2075.04/01/25
Perfil del contratante	https://nousespais.es/perfil-del-contractant/
Código CPV	42416100-6 Ascensores 45313100-58 Instalación de ascensores 50750000-7 Servicios de mantenimiento de ascensores
Presupuesto de licitación	
Euros Iva excl.	13.440 euros
IVA euros	Aplicará tipo vigente
Valor duración inicial : dos años	6.720 euros (sin iva)
Valor prórroga : 2	Anual : 3.360 euros (sin iva)
Presentación ofertas	15 días HÁBILES desde el siguiente a publicación en PLACE
Precio del servicio	13.440 euros (sin Iva)
Duración	Total duración (2 inicial+2 prórroga)
Inicio del servicio	Enero 2026
Revisión de precios	NO
Forma de Pago	Ver pliego de condiciones técnicas
Ejecución de los trabajos	Ver pliego de condiciones técnicas
Clase de contrato	
Sujeto a regulación armonizada	NO
Procedimiento de adjudicación	Procedimiento abierto super simplificado.
Tramitación de expt.	ORDINARIA
Publicidad	PLACE y Perfil Contratante entidad
Posibilidad de variantes	NO
Constitución Órgano Técnico Contratación	SI
Garantía definitiva	NO Ver condición 15 de las técnicas
Seguro de Responsabilidad Civil	SI
Clasificación	NO
Criterios de adjudicación	Ver pliego de condiciones técnicas Condición 14
Subcontratación	NO
Revisión de Precio	NO
Infracciones y penalidades	Condición núm. 17 de las técnicas

DILIGENCIA. Para hacer constar que en fecha 04/06/2025 el Consejero Delegado de Nouse Pais Torrent resolvió convocar la licitación de Concurso Público para la Contratación del Servicio de Mantenimiento Preventivo y Técnico legal de los ascensores de 4 centros públicos docentes de Torrent, y en su virtud se aprueban, en la fecha que consta, las presentes bases administrativas y técnicas según la contratación. Fdo: CONSEJERO DELEGADO (Por delegación facultades, AC290923CA). Torrent o 09/09/25;

