

Asturias
paraíso natural

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE ASCENSORES Y MONTACARGAS, PUERTAS, PORTONES Y BARRERAS AUTOMÁTICAS

EXPEDIENTE Nº: CM 22/19

1. OBJETO DEL PLIEGO

El objeto del presente pliego es establecer las condiciones técnicas por las que se ha de regir la prestación del servicio de mantenimiento de ascensores y montacargas puertas y portones automáticos para la Sociedad Pública de Gestión y Promoción Turística y Cultural del Principado de Asturias (en adelante SPGP).

2. ALCANCE DEL SERVICIO

El contrato comprende la prestación del servicio de mantenimiento de ascensores, montacargas, puertas y portones automáticos de los equipamientos gestionados por la SPGP, en los términos recogidos en el presente Pliego, dividiéndose el objeto del contrato en tres lotes en función de la ubicación geográfica del equipamiento.

Los equipamientos objeto de servicio son los siguientes:

- Lote nº 1: Laboral Ciudad de la Cultura
 - 9 ascensores
 - 1 montacargas
 - 1 puerta automática
 - 1 salvaescaleras
 - 2 Portones automáticos muelle de carga teatro.
 - 1 barrera automática Aprimatic.
- Lote nº 2: Museo del Jurásico de Asturias:
 - 1 montacargas
 - 1 ascensor
 - 2 puertas automáticas (con sistema abatibles antipánico y persianas metálicas)
 - Portón en el parking (que va con el mismo pack de las puertas automáticas)
- Lote nº 3: Centro de Arte Rupestre de Tito Bustillo
 - 2 ascensores (uno con puerta de doble apertura)
 - 4 puertas automáticas
 - 3 persianas metálicas

El ejercicio de la actividad se realizará bajo la supervisión del área de Gestión de Espacios de la SPGP.

MANTENIMIENTO DE ASCENSORES Y MONTACARGAS

Serán de obligado cumplimiento todas las normas expuestas a continuación:

- RD 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.
- RD 614/2001, de 8 de junio, sobre disposiciones mínimas para la protección de la salud y seguridad de los trabajadores frente al riesgo eléctrico.
- Normativa de Seguridad en Plataforma.
- RD 2291/1985 Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención, así como los reales decretos con modificaciones posteriores (Real Decreto 560/2010, de 7 de mayo, RD 57/2005 de 21 de enero y R.D. 88/2013, de 8 de febrero).



Asturias
paraíso natural

- Instrucciones Técnicas Complementarias (MIE-AEM-1) en sus últimas modificaciones. Así como Decreto 57/2016 (B.O.P.A.), de 19 de octubre, por el que se desarrollan y aclaran determinados aspectos de la Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 «Ascensores» del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención, aprobada por Real Decreto 88/2013, de 8 de febrero.
- Normas técnicas de instalaciones.
- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Documentación de fabricantes.
- Normalización Electrotécnica (CENELEC)
- Publicaciones de la Comisión Electrotécnica Internacional (CEI).
- Normas Europeas (EN).
- Así como todas aquellas que entren en vigor dentro del periodo de duración del contrato y sean aplicables.

En la ejecución del presente servicio se cumplirán todas las especificaciones técnicas europeas y directivas comunitarias aplicables, teniendo en cuenta además que, en el caso de que alguna de las especificaciones del presente pliego estuviera en contradicción con la normativa comunitaria, las empresas licitadoras deberán redactar sus ofertas de acuerdo con las especificaciones técnicas de la Unión Europea que le fueran de aplicación.

Del mismo modo se tendrá en cuenta la normativa de carácter nacional y regional referente a las condiciones y obligaciones de la empresa para realización de los distintos servicios objeto del presente pliego.

MANTENIMIENTO DE PUERTAS Y PORTONES AUTOMÁTICOS

En este apartado se establecen las condiciones que deberá cumplir el adjudicatario para el correcto mantenimiento de las diferentes puertas automáticas, fundamentalmente peatonales, pero también para otros usos, puertas/persianas enrollables, portones y barreras automáticas de los diferentes centros pertenecientes a la SPGT. El presente contrato comprende el mantenimiento preventivo, cuyo sistema y condiciones se detalla más abajo, y el mantenimiento correctivo, estando obligado el adjudicatario a prestar atención 24 horas todos los días, ante cualquier imprevisto relacionado con las instalaciones que pueda surgir en los centros.

La normativa, a modo no exhaustivo, que regula las actuaciones a realizar sobre las puertas automáticas y otros elementos:

- Directiva 89/106/CEE Productos de la construcción
- Directiva 2006/42/CEE Máquinas.
- Directiva 2004/108/ CEE Compatibilidad electromagnética
- Directiva 2006/95/CEE Baja tensión
- Directiva 93/68/CEE Mercado CE
- Directiva 85/374/CEE Responsabilidad por los daños causados por productos defectuosos.
- Ley 21/1992 de 16 Julio Ley de Industria. BOE 23.07.1997
- Real Decreto 39/1997, de 17 enero por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de Riesgos Laborales (BOE de 31 de enero de 1997).
- Ley 23/2003 de 10 de Julio Garantía en la venta de bienes de consumo, BOE nº 165.
- Norma UNE-EN-13241-1:2004 Norma de Producto - Puertas Industriales, Comerciales, de Garaje y Portones.



Asturias
paraíso natural

- EN-418 Seguridad máquinas. Equipo de parada de emergencia, aspectos funcionales. EN-1037 Seguridad máquinas. Prevención de una puesta en marcha intempestiva.
- UNE-EN-12424:2000 Resistencia a la carga del viento. Clasificación. UNE-EN-12425:2000 Resistencia a la penetración del agua. Clasificación. UNE-EN-12426:2000 Permeabilidad al aire. Clasificación.
- UNE-EN-12427:2000 Permeabilidad al aire. Métodos de Ensayo. UNE-EN-12428:2000 Aislamiento térmico. Requisitos para el Cálculo.
- UNE-EN-12433-1:2000 Tipologías. Tipos de Puertas.
- UNE-EN-12433-2:2000 Terminologías. Tipos de Componentes.
- UNE-EN-12444:2000 Resistencia a la carga del viento. Ensayos y Cálculos.
- UNE-EN-12445:2000 Seguridad de utilización de puertas motorizadas. Métodos de Ensayo.
- UNE-EN-12453:2000 Seguridad de utilización de puertas motorizadas. Requisitos.
- UNE-EN-12489:2000 Resistencia a la penetración del agua. Método de Ensayo. UNE-EN-12604:2000 Aspectos mecánicos. Requisitos.
- UNE-EN-12605:2000 Aspectos mecánicos. Métodos de Ensayo.
- UNE-EN-12635:2002 +A1 2009 Instalación uso y mantenimiento. Definiciones y Documentos.
- UNE-EN-12978:1997 Dispositivos de seguridad para puertas y portones motorizados. Requisitos y Métodos de Ensayo.
- UNE EN 85121:2010 EX Puertas peatonales automáticas. Instalación, uso y mantenimiento UNE 85635:2012
- EN-60204-1:1997 Equipo eléctrico de máquinas. Requisitos Generales.
- EN-61000-6-2:1999 Compatibilidad electromagnética. Norma Genérica de Inmunidad en entornos Industriales.
- EN-61000-6-3:1999 Compatibilidad electromagnética. Norma de Emisión en entornos residenciales, comerciales y de industria ligera.
- GUIA - M -
- Informe del Ministerio Industria sobre "Marcado CE de puertas Industriales, Comerciales y de Garaje en el marco de la Directiva 89/106/CEE de
- Productos de la Construcción V4 del 23 diciembre de 2010.
- El Código Técnico de la Edificación (Orden VIV/984/2009 de 15 de abril, BOE 23-04-2009), en su apartado SUA 2-1.2.

La empresa mantenedora deberá:

- Utilizar únicamente técnicos formados adecuadamente
- Utilizar personal parcialmente entrenado sólo como asistente bajo supervisión de un mantenedor
- Suministrar a los técnicos mantenedores la formación necesaria para asegurar sus competencias y un conocimiento del producto que les haga capaces de realizar un mantenimiento de forma satisfactoria.
- Actualizar las competencias y los conocimientos en la medida de la aparición de nuevas técnicas y de la evolución de los productos
- Elaborar y conservar registros apropiados de formación

Las diferentes puertas y demás elementos objetos del contrato deberán someterse como mínimo a una revisión TRIMESTRAL, y en caso de que las instrucciones del fabricante de la misma dispusieran una condición más restrictiva prevalecerá esta última.

El objeto de las revisiones serán las actuaciones de mantenimiento definidas como de nivel avanzado, que son procedimientos de mantenimiento preventivo avanzado que deben ser ejecutados únicamente por personal competente. En general se refieren al engrasado (lubricación) y comprobación de los elementos mecánicos, eléctricos y componentes de seguridad y su funcionalidad, así como los ajustes de activadores, seguridades, velocidades, hojas, etc.

Estas revisiones deberán incluir todas aquellas actuaciones que el fabricante haya dispuesto como obligatorias para la puerta en cuestión y como mínimo las siguientes actuaciones:

1º Se verificarán los siguientes elementos de riesgos:

- a) Que la instalación sigue cumpliendo los parámetros de la evaluación de riesgos inicial.

2º Se verificarán los siguientes elementos mecánicos:

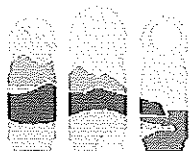
- a) Poleas. Verificar su alineamiento respecto al cable y engrasar.
- b) Muelles. Verificar su estado, fuerza y protección.
- c) Cerradura. Verificar que actúa como de cierre mecánico independiente y engrasar.
- d) Bisagras. Verificar firmeza de fijación soldadura y engrasar eje.
- e) Cojinetes. Revisar estado y engrasar.
- f) Paracaídas. Verificar que no hay deformación de guías, topes y engrasar.
- g) Guías. Verificar que no están deformadas.
- h) Cable. Verificar su correcto estado y engrasar.
- i) Sujeta-cables. Verificar la correcta fijación del cable.
- j) Contrapeso. Verificar que los cables actúan independientes, y quedan cubiertos y protegido hasta 2,5 metros del nivel del suelo.
- k) Soldaduras. Verificar que no existan puntos de soldadura sueltos.
- l) Remaches. Verificar que no existan remaches sueltos.
- m) Cauchos Protectores. Verificar su buena elasticidad y que no presentan rotura

3º Se verificarán los siguientes elementos eléctricos:

- a) Motor. Verificar anclajes, cableados, aceite, funcionamiento y presión mantenida.
- b) Cuadro de Maniobra. Verificar su funcionamiento.
- c) Electrocerradura. Verificar su funcionamiento y se engrasar.
- d) Receptor. Verificar su funcionamiento.
- e) Emisor. Verificar pilas y el cumplimiento de la Directiva (R&TT) 95/5/CE.
- f) Cerradura de Contacto. Verificar su funcionamiento y se engrasará el cilindro.
- g) Bloqueo Motor. Verificar que no sustituye al cierre mecánico ni ejerce función de paracaídas y disponga de sistema de desbloqueo mecánico.
- h) Baterías. Verificar su estado y funcionamiento.

4º Se verificarán los siguientes elementos de seguridad:

- a) Sistema de Seguridad Aplastamiento. Verificar su correcto funcionamiento
- b) Fococélulas. Verificar su correcto funcionamiento y su condición de emisor-receptor.
- c) Señales Luminosas. Verificar su funcionamiento
- d) Diferencial. Verificar existencia y funcionamiento
- e) Magnetotérmico. Verificar existencia y funcionamiento.



Asturias
paraíso natural

- f) Toma de Tierra. Verificar su existencia y efectividad
- g) Motor. Verificar la presión mantenida, mediante pruebas con dinamómetro.

5º Se comprobará la siguiente documentación:

- a) Libro de Mantenimiento. Verificar su existencia, actualización y firma del mantenedor.
- b) Etiqueta. Verificar el correcto uso y su colocación en la puerta. (Obligatorio en Directiva Máquinas)
- c) Declaración CE de Conformidad. Se comprobará su existencia. En caso de no existir se pondrá en conocimiento de los servicios técnicos
- d) Contrato de Mantenimiento: Se verifica su actualización.
- e) Evaluación de Riesgos y deficiencias: Evaluar y documentar las deficiencias y riesgos inherentes a la instalación.

Así mismo, se deberá revisar cualquier otro elemento no especificado anteriormente y que deba ser objeto de revisión.

En caso de que no exista el libro de mantenimiento de alguna de las puertas, la empresa adjudicataria deberá confeccionarlo. En este libro de mantenimiento deberán figurar los siguientes datos:

- Nombre y detalles de contacto del fabricante.
- Número único de identificación que aparece en el etiquetado de la puerta
- Referencia de ubicación de la puerta
- Nombre y detalles del contacto del organismo de instalación
- Fecha de instalación efectiva
- Cambios sucesivos de la organización de mantenimiento
- Revisiones periódicas de mantenimiento preventivo

Se deberá disponer en dicho libro de mantenimiento de un registro de:

- Todas las operaciones de mantenimiento y reparaciones efectuadas, incluyendo recomendaciones
- Todas las modificaciones o mejoras importantes realizadas
- Cualquier trabajo efectuado
- Nombre, fecha y firma del responsable

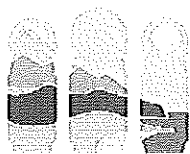
Cada una de las visitas deberá estar firmada por el representante del centro, identificando claramente el nombre y DNI del mismo.

El mantenimiento correctivo consistirá en la asistencia de todas las actuaciones que por cualquier circunstancia pueda requerírsele al adjudicatario del contrato por alguna incidencia en alguna de las puertas, cierres o barreras objeto del contrato.

3. CONTENIDO DEL CONTRATO DE MANTENIMIENTO

Las condiciones generales por las que se regirá el mantenimiento de las instalaciones serán las siguientes:

- La conservación y mantenimiento (tanto preventivo, correctivo, técnico-legal) de los ascensores.
- Mano de obra necesaria y con la cualificación y especialización requerida en cada caso.



Asturias
paraíso natural

- Materiales, componentes y piezas necesarias en las labores de mantenimiento y conservación de las instalaciones.
- Materiales, aceites, grasas, productos de tratamiento y limpieza, etc, necesarios para su mantenimiento y conservación.
- Sustitución de todos los componentes, piezas o accesorios deteriorados, defectuosos, amortizados u obsoletos.
- Aportación de medios propios o de terceros, necesarios en la prestación de los servicios.
- Gastos de combustibles, transporte, almacenamiento etc.
- Las actuaciones urgentes que sean necesarias para el buen funcionamiento de las instalaciones u ordenadas por la SPGP.
- Limpieza periódica de los locales de las instalaciones, fosos y salas de máquinas manteniéndolas en perfectas condiciones de uso.
- Todas las gestiones y gastos para cumplimentar y presentar la documentación administrativa ante los Organismos Oficiales y/o Colegios Profesionales, derivados del mantenimiento y reparaciones de alguno de los aparatos, se entenderán por cuenta de la empresa adjudicataria.
- Asistencia y asesoramiento técnico ante cualquier solicitud de la SPGP.
- La titularidad, y por tanto la gestión, de los residuos generados en la prestación del servicio, serán por cuenta del adjudicatario.
- Contratar y realizar las revisiones periódicas obligatorias por Ley especificadas en la normativa que les sea de aplicación, para los equipos elevadores, ascensores y plataformas, contratando a un Organismo de Control Autorizado, dentro de los plazos establecidos sin que dichas revisiones sobrepasen las fechas señaladas por la OCA anterior.
- Si aparecieran defectos a raíz de revisiones o inspecciones en los correspondientes boletines, la empresa adjudicataria tendrá la obligación de subsanar dichas anomalías sin cargo alguno para la SPGP.

Trabajos excluidos

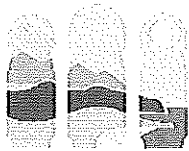
Se excluyen del coste anual del presente contrato únicamente:

- La reparación de daños producidos por actos de vandalismo o bien por causas de la naturaleza, tales como terremotos, inundaciones o cualquier otra de fuerza mayor, siempre que no sean derivadas de un mal funcionamiento de las instalaciones.
- Las obras de mejora o las obras que sean necesarias realizar para la adaptación de las instalaciones a los cambios de legislación.
- Los trabajos de reparación motivados por uso doloso de la instalación.
- Los trabajos que tuvieran como misión la reparación de elementos decorativos, pintura y recubrimiento de suelos y paredes en cabina.

Para todos aquellos trabajos que se estimen que no quedan contemplados en este contrato, el adjudicatario presentará un presupuesto independiente para ese servicio concreto. La SPGP se reserva el derecho de solicitar ofertas a otras empresas del sector, pudiendo ser adjudicatario del mismo cualquiera de las mismas.

La empresa adjudicataria recibirá las instalaciones en su estado real al comienzo de la actividad del contrato sin que pueda aducir ningún inconveniente o reparo por ello.

4. OPERACIONES HABITUALES DE MANTENIMIENTO A REALIZAR



Asturias
paraíso natural

Las operaciones que se detallan a continuación se consideran los mínimos incluidos en el contrato de mantenimiento, sin que pueda originar facturación adicional alguna. La SPGP podrá exigir la ejecución y/o repetición de cualquiera de estas operaciones sin cargo alguno y según criterio del responsable técnico de la misma.

Dentro de los quince días siguientes a la entrada en vigor del contrato el adjudicatario presentará, para su aprobación expresa por la SPGP, una planificación de las operaciones de mantenimiento sobre las instalaciones objeto de este contrato, con indicación de las tareas, periodicidad y breve descripción de las mismas, prestando una especial atención al estado de los elementos de seguridad (mecánicos y eléctricos/electrónicos).

Dicha planificación tendrá en cuenta las horas punta de utilización de los ascensores para realizar el mantenimiento en los días y horas que menos incidencia tengan siguiendo las indicaciones del responsable de la SPGP.

MENSUAL:

- Visita a la instalación y entrega de los partes de trabajo realizados.
- Estado de la cabina y sus componentes (carteles, iluminación, espejo, falso techo, pasamanos, limpieza, etc...)
- Comprobación de pulsadores de mando y señalización.
- Comprobación dispositivos telefónicos de petición de socorro.
- Comprobación existencia de cartel de inspecciones periódicas y código de aparato.
- Comprobación de arranque, parada y nivelación.
- Apertura, reapertura y cierre puertas cabina (células fotoeléctricas, borde seguridad, cortina luminosa, etc...)
- Comprobación en cada piso de pulsadores y señalización, estado de mirillas y cristales, enclavamientos eléctricos/mecánicos de las puertas.
- Observación en pisos superior del estado general del cuadro de maniobra y comprobación del sistema de rescate manual.

Hueco:

- Comprobar la tensión de los cables de tracción y amarres.
- Estado del techo de cabina y sus componentes de cabina (estación de mano, rozaderas, operador, fijación de la cabina al estribo, etc...).
- Engrasar guías (si fuera necesario) comprobar nivel de engrasadores, fijaciones, empalmes de guías e iluminación de hueco.
- Observar contrapeso, sus rozaderas y amarre de cables.
- Estado y conexión de finales de recorrido superiores, accionar manualmente la palanca de acñamiento en subida.
- Comprobación dispositivo telefónico de petición de socorro.

Foso:

- Estado general, limpieza, humedades, filtraciones de agua etc.
- Observar si existe alargamiento de los cables de tracción.
- Comprobar funcionamiento de polea tensora del limitador, contacto y engrase.
- Observar rozaderas inferiores.
- Estado y sujeción del cordón de maniobra
- Estado y sujeción de la cadena o cable de compensación.
- Accionar manualmente la palanca de acñamiento en bajada.



Asturias
paraíso natural

- Comprobar estado y conexión de finales de recorrido e interruptor de corte.
- Comprobación dispositivo telefónico de petición de socorro.

TRIMESTRAL:

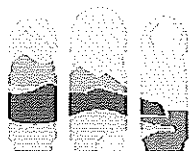
- Limpieza y engrase de guías.
- Limpieza de máquinas y cuarto de maquinas
- Limpieza de hueco y foso
- Limpieza techo y bajos de cabina
- Limpieza de luminarias, y difusores de alumbrado.
- Limpieza de pisadera, puertas, operador, bajo y techo de cabina.
- Limpieza y revisión de cuadros y protecciones.
- Limpiar rozaderas contrapeso.
- Nivel y estado de aceite motores, máquinas y fugas.
- Limpieza y revisión de elementos centrales.
- Engrase y lubricación de guías
- Engrase y lubricación de poleas.
- Engrase y lubricación de elementos de puertas
- Engrase y lubricación de cables
- Engrase y lubricación de polea tensora limitador
- Engrase LONGTEM-2 o similar (180-150)

Además de todas las anteriores las incluidas en los anexos III y IV del Decreto 57/2016 (B.O.P.A.), de 19 de octubre.

Revisiones y verificaciones:

Además de los trabajos mencionados anteriormente, el Reglamento de ascensores fija la frecuencia de las revisiones, limpieza y engrase; alguna de ellas es:

- Nivel de aceite motor
- Selector de cuadro de maniobras
- Cerraduras y autolevas
- Nivel de aceite maquina
- Limitador de velocidad
- Botoneras exteriores
- Botoneras de cabina
- Relés contactores
- Temporizadores
- Freno y electrofreno
- Finales y conmutadores de recorrido
- Interruptor y fusible.
- Luces hueco cuarto de maquinas
- Electromotor
- Acoplamiento electromotor maquina
- Ruidos y holguras de maquinas
- Estado amarracables cabina y lado pedestal
- Deslizamiento cables
- Estado físico y tensión cables
- Amarres contrapeso
- Inductores y pantallas
- Térmicos
- Sistema de acuínamiento. Verificar paracaídas y articulaciones



Asturias
paraíso natural

- Limpieza y estado cabezal, polea y rozaderas
- Finales y conmutadores
- Impulsores y detectores
- Fugas pistón y estado retenes /rescatadores
- Fugas mangueras/tuberías
- Rozadura
- Cierrapuertas
- Amortiguadores y fijaciones
- Limpieza y engrase guías
- Elementos varios no especificados
- Limpieza y lubricación limitador (si tiene)
- Cable limitador y tensar limitador (si tiene)

Cabina:

- Colocación de pulsador de paradas
- Colocación de pulsador de llamadas
- Colocación de pilotos de luminosos de posición
- Montaje de elementos de iluminación y autónomos de emergencias
- Montaje de cristales
- Fijaciones y aislamiento de cabina
- Rozadera/rozadera de cabina
- Comprobar arranque, reenvíos confort de viaje, parada y nivelación
- Apertura, reapertura y cierre de puertas de cabina
- Colocación de conductores, que se pueden romper o desoldar
- Adecentamiento, limpieza y pintura
- Teléfono de emergencia
- Alarma, stop y abrir puertas.

Puertas:

- Sustitución de dictador
- Montajes de pulsadores exteriores
- Montaje de luminosos direccionales
- Montaje de luminosos de puerta abierta
- Montaje de luz funcional
- Ajuste de elementos cierra-puerta en puertas semiautomáticas o manuales y corrección de roces por desnivel en las mismas.
- Montaje de cristales
- Extracciones de puertas cerradas

Recinto:

- Ajuste de pantallas de cambio y paro
- Ajustes de paros de finales
- Ajustes de inductores
- Sustitución de luces en rosario

Reparaciones:

Además de los trabajos señalados se considera incluida la mano de obra necesaria para reparación de averías que incluirán las siguientes operaciones:

Cuadro de maniobra:



Asturias
paraíso natural

- Soldadura de hilos de conexiones
- Reposición de fusibles de maniobra
- Reapretado de tortillería de bornas y conexiones
- Ajustes de contactos fijos móviles de relés
- Aislamientos normales de conductores
- Reposición de montaje de separadores de relés
- Tarado de relés térmicos
- Montaje de transformadores
- Montajes rectificadores
- Montaje relés
- Montajes retardadores
- Montaje portafusibles
- Montaje resistencias
- Montaje de diodos
- Cualquier sustitución, reparación o adecuación de cualquier elemento eléctrico o electromecánico.

Grupo de reductores:

- Reglaje de electrofrenos
- Sustitución de bobinas y freno

Limitador de velocidad:

- Montaje de muelles reguladores y tensado de cables

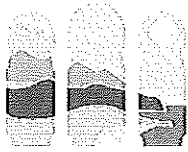
Reparación de motores:

- Durante la vigencia del contrato el adjudicatario está obligado a rebobinar a su cargo todos los motores y, en su caso, su sustitución, cualquiera que sea la causa que motive la reparación en un plazo máximo de 5 días a partir del momento en que se produzca el aviso.

5. REPARACION TODO RIESGO

Además de las operaciones mencionadas en el apartado anterior, se entenderán incluidas en el presente contrato la reparación o sustitución de los siguientes dispositivos, incluyendo como en el caso anterior, mano de obra, materiales, medios auxiliares, desplazamientos, permisos etc.:

- Asistencia técnica de las revisiones generales periódicas cuando corresponda.
- Cualquier pieza eléctrica o mecánica del cuadro de maniobra
- Cualquier pieza eléctrica o mecánica de la maquina tractora con su motor eléctrico y/o hidráulico. Poleas.
- En cabina y acceso cualquier elemento del sistema de:
 - Alarma
 - Pulsadores y botoneras
 - Instalación eléctrica maniobra parada, llamada o alarma
 - Alumbrado. Lámparas, Reactancias
 - Pantallas de corte
 - Contactos sistema de seguridad
 - Levas o elementos para apertura de puertas. Cerraduras
 - Actuadores de puertas
 - Guías de puertas



Asturias
paraíso natural

- Rozaderas. Guarniciones de rozaderas
 - Elementos de acuñamiento
 - Botonera de revisión
- En huecos y puertas de planta cualquier elemento del sistema de:
 - Amortiguadores de puerta
 - Cerraduras de puertas
 - Conducciones eléctricas de maniobra, incluso señalización luminosa
 - Dispositivos electro-mecánicos de frenado, parada, apertura de puertas y de seguridad:
 - Inductores
 - Soportes
 - Paros final recorrido
 - Contacto puerta
 - Botoneras
 - Actuadores
 - Otros
 - Detectores de presencia
 - Guarniciones de rozaderas
 - Alumbrado de hueco
 - Muelles
 - Herrajes protectores
- En cables, poleas, contrapesos y limitadores:
 - Cables con sus amarres de tracción y contrapeso
 - Cables de compensación
 - Limitador de velocidad. Cable e instalación eléctrica
 - Poleas de cualquier tipo con sus rodamientos
 - Cables de arrastre
 - Pintura
- En foso:
 - Limpieza
 - Reparación de filtraciones e impermeabilización

6. TAREAS DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO

Se entenderá por mantenimiento correctivo el conjunto de trabajos dedicados a la reparación de averías surgidas de forma no planificada, desconociéndose las causas que originaron los fallos o pudiéndose tratar de varias causas como deficiente mantenimiento en contratos anteriores, desgaste natural, mal funcionamiento, manipulación indebida, etc.

7. MANTENIMIENTO TECNICO-LEGAL

El mantenimiento técnico-legal será realizado sobre aquellos equipos que lo requieran de acuerdo con las especificaciones de los reglamentos industriales, tanto de carácter general, comunitario, nacional o autonómico, de obligado cumplimiento.

Será responsabilidad del adjudicatario la notificación a la Sociedad de cualquier cambio de la legislación, durante la vigencia del contrato, que obligará a la modificación total o parcial de las instalaciones o de los equipos. Si no realizase esta notificación y la SOCIEDAD fuera responsable de ello, el adjudicatario será objeto de sanción administrativa. El importe de la misma le será descontado de la facturación al adjudicatario.



Asturias
paraíso natural

8. INPECCIONES PERIODICAS

El adjudicatario será responsable de las inspecciones periódicas por Organismos de Control Autorizados, comunicando a la SPGP cualquier incidencia o eventualidad en las mismas. Del mismo modo, la empresa adjudicataria solicitará a la SPGP el día y la hora para llevar a cabo las inspecciones, siendo la adjudicataria la responsable de la contratación y pago al Organismo de Control Autorizado que va a realizar la inspección.

En el caso de que en el informe de inspección periódico el ascensor contuviera deficiencias, la empresa adjudicataria comunicará a la SPGP si las acciones propuestas por el Organismo de Control Autorizado son objeto del presente contrato, si no fuera así, se presentará un presupuesto para la realización de los trabajos que dieran lugar a la subsanación de dichas deficiencias. Una vez subsanadas la empresa adjudicataria informará a la SPGP de la finalización de los trabajos y de la fecha y hora en que se realizará la nueva inspección periódica por parte del Organismo de Control Autorizado.

Una vez finalizada la última inspección se hará entrega a la SPGP del certificado acreditativo.

9. ATENCION DE AVISOS

El adjudicatario deberá entregar los procedimientos de aviso al responsable de la SPGP dentro de la semana siguiente a la formalización del contrato.

El adjudicatario deberá atender los avisos durante todos los días laborables del año y 24 horas al día.

Para atender los servicios de averías fuera de los horarios laborales, la empresa adjudicataria contará con un servicio permanente de asistencia 24 horas, 365 días (incluso festivos), capaz de atender cualquier tipo de avería o incidencia producida en cualquier ascensor, así como de poder efectuar el rescate de personas atrapadas en los mismos, con las suficientes garantías de seguridad.

Para ello deberá contar con un teléfono, atendido permanentemente, donde se reciban las contingencias anteriormente citadas y con el personal en cantidad y cualificación necesaria para atenderles.

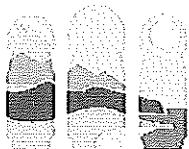
En caso de avería, el tiempo máximo de respuesta a contar desde la fecha y hora en que se produce el aviso será de:

- ✓ Avería con atrapamiento 30 minutos
- ✓ Avería sin atrapamiento: 120 minutos

En la oferta presentada se entenderán que están incluidos todos los gastos derivados por salida, tanto en horas laborales, en el servicio 24 horas y en las horas extras, no pudiendo pasar ningún cargo adicional por este concepto ni por cualquier otro.

10. PERSONAL Y MEDIOS TECNICOS

El adjudicatario dispondrá al contrato todo el personal necesario, así como cuantos medios técnicos y vehículos sean necesarios para la correcta prestación del servicio en cualquier tipo de circunstancias.



Asturias
paraíso natural

Será obligación del adjudicatario uniformar, a su cargo, a su personal, debiendo llevar permanentemente una placa de identificación colocada en lugar visible.

11. REPUESTOS

El adjudicatario se compromete a la sustitución y reparación de piezas, manteniendo los ascensores en buenas condiciones de funcionamiento y seguridad.

Los repuestos serán siempre originales y específicamente destinados a la instalación, elemento o maquinaria que sea objeto de reparación. En el caso en que este tipo de repuesto no se encontrase en el mercado el utilizado deberá de tener unas características equivalentes al original.

Los repuestos de piezas cuya sustitución sea imprescindible para mantener un adecuado funcionamiento de las instalaciones serán suministrados por el adjudicatario en un plazo máximo de 24 horas desde que se produjo la intervención de los operarios para subsanar la avería. En consecuencia, correrá a cargo del adjudicatario el coste de dichos materiales.

Los trabajos y materiales han de tener una garantía mínima de dos años.

12. OTRAS CONDICIONES

El adjudicatario establecerá libros de mantenimiento para cada una de las instalaciones objeto del presente pliego, así como una serie de fichas históricas de los ascensores en las que se recogerán todas las incidencias relacionadas con estos. Los libros deberán ser presentados a la SPGC dentro de las dos semanas siguientes a la formalización del contrato para su diligencia. Siguiendo las instrucciones a las que hace referencia el apartado 5.4.b) de la Instrucción Técnica Complementaria, será mantenido por la empresa conservadora desde la puesta en servicio hasta la primera inspección con resultado favorable y, sucesivamente, entre dos inspecciones con resultado favorable, debiendo, en todo caso, mantener el registro de los últimos doce meses; estará a disposición del titular y del órgano competente en materia de industria e incluirá los datos relativos a:

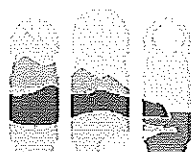
- 1.º Revisiones de mantenimiento ordinario.
- 2.º Incidencias y averías.
- 3.º Accidentes.
- 4.º Reparaciones y cambios de piezas.
- 5.º Modificaciones importantes.
- 6.º Certificados de inspección.

La documentación relativa a las modificaciones importantes, además de mantenerse en este registro.

El adjudicatario deberá cumplir rigurosamente el programa de mantenimiento de acuerdo con la adjudicación realizada, previo visto bueno de la SPGP. Todos los partes de revisión y reparación deberán ser firmados por el responsable de la SPGP.

Mensualmente, y junto con la presentación de la factura mensual, se remitirá a la SPGP un informe indicando la relación de avisos de avería de cada aparato elevador, incluyendo al menos la siguiente información:

- Fecha y hora de comunicación del aviso de avería.



Asturias
paraíso natural

- Persona que realiza el aviso de avería.
- Descripción de la avería.
- Indicación de personas involucradas.
- Fecha y hora de llegada del técnico al ascensor motivo de avería.
- Fecha y hora de resolución de avería.
- Descripción técnica de la avería (componentes, causas etc...)

Anualmente y coincidiendo con el primer mes del año, se remitirá a la SPGP un informe de cada ascensor, verificando el correcto estado de los siguientes elementos de instalación:

- Cuarto de máquinas y poleas:
 - Apertura de puerta sin llave desde el interior.
 - Rótulo prohibiendo el acceso.
 - Instrucciones en caso de paro fortuito.
 - Limpieza de cuarto de máquinas.
 - Ganchos en el techo.
 - Puerta de registro. Iluminación impediendo de fuerza.
 - Interruptor parada de seguridad.
 - Cuadro eléctrico. Protección contactos directos y polvo.
 - Perdidas de aceite.
 - Cables de suspensión.
 - Protección salida cables polea motriz.
 - Pasacables.
 - Funcionamiento grupo tractor.
 - Prueba funcionamiento del freno. Desgaste guarnición.
 - Diferenciales. Conexión a tierra.
 - Otros componentes de instalación eléctrica.
 - Finales de carrera (que salte relé).
 - Actuación del limitador.
 - Actuación del paracaídas.
 - Deslizamiento cable-polea.
 - Ventilación inadecuada.
- Camarín y puertas:
 - Estado mecánico y fijación de los marcos a la pared.
 - Imposibilidad de funcionamiento del ascensor si una puerta de acceso se encuentra abierta.
 - Imposibilidad de apertura de puerta si la cabina no está estacionada en dicha puerta.
 - Botoneras exteriores.
 - Temporizadores.
 - Enclavamiento eléctrico y mecánico de puertas.
 - Botonera interior reglamentaria. Alarma.
 - Alumbrado permanente de cabina.
 - Existen placas reglamentarias en el interior.
 - Aireación del camarín.
 - Juego entre el umbral del camarín y la puerta de acceso.
 - Funcionamiento del intercomunicador.
- Recinto del ascensor, contrapeso y foso:
 - Estado de amarres de los cables a la cabina.
 - Dispositivo de rotura o alargamiento de cables.
 - Estado general de la cabina.



Asturias
paraíso natural

- Resistencia del techo de la cabina.
- Botonera reglamentaria en techo cabina.
- Fijación de guías, holguras.
- Alumbrado del recinto.
- Estado de amarres de los cables al contrapeso.
- Separación cabina y contrapeso.
- Si existen huecos de ventilación, tuberías y cables ajenos al ascensor.
- Limpieza del recinto.
- Circuito eléctrico de seguridad en cada puerta de piso.
- Enclavamiento mecánico y eléctrico de las puertas de acceso al camarín.
- Funcionamiento de las levas en las puertas.
- Indicación número de planta (camarín si puertas).
- Estado de los amortiguadores para cabina y contrapeso.
- Limpieza del foso. Filtraciones de agua.
- En caso de recinto común, cerramiento y separación.
- Si el foso mide más de 1.30m tendrá escalera.
- Estado de manguera de control.
- Tierra en los distintos elementos del ascensor.
- Existe ventilación adecuada.

13. INSPECCION PREVIA DE LAS INSTALACIONES

El adjudicatario realizará en los primeros veinte días de la formalización del contrato una inspección detallada del estado de las instalaciones y equipos, elaborando un informe que remitirá a la SPGP, con el resultado de dicha inspección.

14. OPERACIONES FINALES

En el mes anterior al fin del contrato deberá realizar un informe final indicando el estado de las instalaciones y equipos. En el figurará lo siguiente:

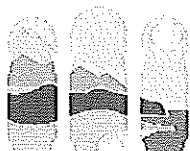
- Inventario actualizado de las instalaciones y equipos.
- Fichas técnicas e históricos de los equipos.
- Relación de calendario de inspecciones periódicas por Organismo de Control Autorizado y estado de las inspecciones a fecha de finalización de contrato.
- Comentarios, documentos e informes que el adjudicatario considere oportunos y digno de mencionar en relación con los trabajos objeto del contrato.

15. SEÑALIZACION

En la realización de los trabajos objeto de este contrato el adjudicatario está obligado a disponer y colocar la cantidad suficiente de señales y medios de protección necesarios para evitar cualquier accidente a personas que circunstancialmente estén próximas a las instalaciones, siendo el adjudicatario el único responsable por los accidentes que pudieran ocurrir por incumplimiento de esta prescripción.

En cualquier caso, se han de cumplir las disposiciones vigentes, referentes a la señalización y protección de obras.

16. CONDICIONES PARTICULARES



Asturias
paraíso natural

Los mantenedores autorizados, adquirirán las siguientes obligaciones en la relación con los aparatos, equipos o sistemas cuyo mantenimiento o reparación les sea encomendado:

- a) Revisar, mantener y comprobar los aparatos, equipos o instalaciones de acuerdo con los plazos reglamentarios, utilizando recambios y piezas originales.
- b) Facilitar personal competente y suficiente cuando sea requerido para corregir las deficiencias o averías que se produzcan en los aparatos, equipos o sistemas cuyo mantenimiento tiene encomendado.
- c) Informar por escrito al titular de los aparatos, equipos o sistemas que no ofrezcan garantía de correcto funcionamiento, presenten deficiencias que no puedan ser corregidas durante el mantenimiento o no cumplan las disposiciones vigentes que les sean aplicables. Dicho informe será razonado técnicamente.
- d) Conservar la documentación justificativa de las operaciones de mantenimiento que realicen, sus fechas de ejecución, resultados e incidencias, elementos sustituidos y cuanto se considere digno de mención para conocer el estado de operatividad del aparato, equipo o sistema cuya conservación se realice. Una copia de dicha documentación se entregará al titular de los aparatos, equipos o sistemas.
- e) Comunicar al titular de los aparatos, equipos o sistemas, las fechas en que corresponde efectuar las operaciones de mantenimiento periódicas.

17. UNIFORMIDAD.

Todo el personal deberá ir debidamente uniformado, siendo por cuenta del adjudicatario, tanto la adquisición, como la entrega del vestuario correspondiente. Será responsable además de su conservación o reparación en los casos pertinentes. La empresa adjudicataria deberá renovar el uniforme tantas veces como fuera necesario, pudiendo ser requerida esta renovación por el personal de la SPGP.

En Gijón, a 20 de agosto de 2019
LA JEFA DEL ÁREA DE GESTIÓN DE ESPACIOS

Fdo.: María Lourdes Prendes García-Barrosa