

**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARA CONTRATAR EL SERVICIO DE
MANTENIMIENTO DE APARATOS ELEVADORES Y PUERTAS AUTOMÁTICAS DEL
AYUNTAMIENTO DE UTEBO 2016-2019**

INDICE

1. OBJETO
2. ALCANCE DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO
3. DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS SOLICITADOS
4. PRESUPUESTO Y DURACIÓN DEL CONTRATO
5. MEDIDAS DE SEGURIDAD

1. OBJETO

El objeto del contrato será el servicio de mantenimiento de todos los aparatos elevadores y puertas automáticas dependientes del Ayuntamiento de Utebo que se detallan en el presente pliego, conforme al Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención de los mismos (RD 2291/1985 modificado por RD 560/2010) e Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 (RD 88/2013) o legislación que la complemente o sustituya en vigor.

2. ALCANCE DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO

Serán objeto de mantenimiento los ascensores y puertas automáticas relacionados a continuación:

Ascensores:

Nº RAE	Edificio	Fabric	Carga	Nº Parad	Accionam.	Veloc. m/s
16392	Col. Parque Europa	Cenia	630	3	Eléctrico	1
14407	C.C. María Moliner	Orona	630	4	Hidráulico	0.6
14413	Ayuntamiento	Schindler	630	3	Eléctrico	1
14902	C.C. Mariano Mesonada	Orona	450	4	Eléctrico	1
17298	C.C. El Molino	Orona	630	4	Eléctrico	1
19278	Polifuncional	Thyssenkrupp	630	4	Eléctrico	1
19279	Polifuncional	Thyssenkrupp	630	4	Eléctrico	1
19280	Polifuncional	Thyssenkrupp	630	3	Eléctrico	0.6
22150	Col. Octavus	Orona	630	2	Eléctrico	1
23929	Centro de Formación	Schindler, S.A.	630	3	Eléctrico	0.63
15500061	Pasarela	Thyssenkrupp	630	2	Eléctrico	1
	Pab. Juan de Lanuza	Schindler, S.A.	630	2	Eléctrico	1

Puertas Automáticas:

Edificio	Fabricante	Nº puertas	Nº hojas/puerta
Ayuntamiento	Besam	2	2
C.C. Mesonada	Manusa	1	1
Biblioteca	Manusa	2	2
Polifuncional	Manusa	3	2
C.C. Moliner	-----	2	1
Centro Joven	Manusa	2	1

3. DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS SOLICITADOS

La empresa adjudicataria se responsabilizará de que los aparatos que les sean encomendados se mantengan en condiciones de funcionamiento correctas, cumpliendo íntegramente los requisitos la ITC-AEM 1.

Garantizará, durante un periodo de dos años, la corrección de las deficiencias atribuidas a una mala ejecución de las operaciones que les hayan sido encomendadas, así como de las consecuencias que de ellas se deriven.

Deberá cumplir con lo recogido en el artículo 11 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención de los mismos, especialmente, para ello el servicio de mantenimiento incluirá los siguientes puntos:

1. Mantenimiento preventivo.

La empresa adjudicataria establecerá un servicio de mantenimiento preventivo que comprende los siguientes trabajos y suministros:

- 1.1 Revisar periódicamente la instalación en sus partes mecánicas y eléctricas tales como puertas y cerraduras, cables, suspensiones, máquina, freno, motor, contactos y salas del cuadro de maniobra, prestando especial atención a los elementos de seguridad y ejecutando los trabajos preventivos de ajuste necesarios. Dichas revisiones se realizarán a través del personal, altamente cualificado conforme a las normas y sistemas de la empresa y observando las reglamentaciones oficiales vigentes. **En el caso de puertas automáticas estas revisiones se realizarán trimestralmente.**
- 1.2 En cada revisión, se procederá a la lubricación y limpieza de todos los elementos que, por su naturaleza o características, lo requieran, utilizando productos adecuados a cada elemento.
- 1.3 El personal de mantenimiento deberá disponer de todas las herramientas especiales, aparatos de medida e instrumentos de precisión para componentes de alta tecnología necesarios para el mantenimiento.
- 1.4 Se garantizará la disponibilidad inmediata de las piezas de repuesto originales que sean necesarias para el mantenimiento de la instalación.
- 1.5 Instalación, y mantenimiento de la comunicación bidireccional, del dispositivo de petición de socorro instalado en los aparatos.

2. Mantenimiento correctivo:

2.1. Están incluidas las reparaciones y/o sustituciones de las siguientes piezas, así como la mano de obra necesaria para realizar la reparación y/o sustitución de los siguientes elementos:

- a) Cuadro de maniobra: Bobinas, placas de circuito impreso, elementos de regulación de velocidad por variación de frecuencia o tensión, condensadores de control, contactores, diodos, fusibles, portafusibles, rectificadores, relés, resistencias de maniobra, temporizadores, tiristores, transformadores.
- b) Grupo de tracción, cuarto de máquinas y poleas: Bobina de freno, zapatas de freno, ruedas de goma y elementos de freno, poleas de tracción y desvío, eje sinfín, retenes, rodamientos, motor y elementos de motor, devanados, casquillos y cojinetes.

- c) En instalaciones oleodinámicas: Pistón, electroválvulas, manguera de distribución y circuito oleodinámico, manómetro, presostato, bobina de electroválvula, y en el grupo de válvulas retén, muelle y juntas tóricas.
- d) Cabina: Alumbrado, bobinas y muelles de resbalón retráctil, transformadores, lámpara de fotocélula, elementos de alarma, timbre o sirena, contactos de seguridad de cierre de puertas, estación de mandos, guarniciones de rozaderas, pulsadores, espejos, rodapiés.,
- e) Puertas: Cierres automáticos de puertas, amortiguadores, cerrojos y retráctil bulones de bisagras, microinterruptores, topes de goma, ruedas y poleillas, contactos, ejes, frenos retenedores, muelles, patines, pulsadores y baterías.
- f) Elementos de chasis de cabina y contrapeso, hueco, foso y otros:
 - Instalación eléctrica del cuarto de máquinas, de cabina y cables múltiples, elementos de señalización, pulsadores y pilotos.
 - Elementos de control de maniobra en hueco y cabina, contactor de parada, paros magnéticos y final de carrera y pantallas.
 - Limitador de velocidad, polea tensora, casquillos, contacto eléctrico de limitador, ejes y rodamientos.
 - Sistema de seguridad para movimiento incontrolado de cabina y contacto de acuñamiento.
 - Elementos de chasis de cabina y contrapeso, delizaderas, rodaderas y dispositivo de sobrecarga, cables de tracción, amarracables, cadenas y cables de compensación y cable limitador de velocidad.
 - Deslizaderas y portadeslizaderas de cabina y contrapeso, grasas y aceites de lubricación.

2.2. Avisos de Averías:

Están incluidas las visitas que se produzcan entre las revisiones periódicas, fruto de una solicitud de la propiedad, o del personal encargado designado por la propiedad, para atender y corregir averías que se produzcan en los ascensores y puertas automáticas objeto del contrato.

Si para corregir la avería se precisa reparar o sustituir piezas, estarán incluidas dentro del contrato las mismas que se relacionan en el apartado 2.1, así como la mano de obra necesaria para completar la reparación de la avería que originó el aviso.

La empresa adjudicataria se compromete a atender y resolver las averías en el menor plazo posible y, siempre que se pueda, sin suspender el servicio.

Las averías que dejen el aparato fuera de servicio, siendo el único aparato que salve el obstáculo entre plantas, se atenderán en un tiempo máximo de 4 horas, considerándose falta leve si supera este tiempo y falta grave si supera las 6 horas desde el aviso.

En el caso de que exista otro aparato que puede realizar el servicio el aviso se atenderá en 24 horas, considerándose falta leve si supera este plazo y falta grave si supera las 36 horas.

En el caso de puertas automáticas se atenderá el aviso en un tiempo máximo de 4 horas salvo si afecta a la seguridad del edificio que se atenderá en una hora. Si se excede este plazo se considerará falta leve si la avería no afecta a la seguridad del edificio y grave si la avería supone un riesgo para la seguridad de la dependencia.

2.3. Exclusiones

Serán por cuenta de la Propiedad las reparaciones o sustitución de aquellos materiales o piezas deterioradas por el mal uso o por causas ajenas a la utilización racional de las instalaciones, así como los desperfectos ocasionados por actos vandálicos, incendios o siniestros que afecten al edificio.

Asimismo serán por cuenta de la propiedad cualquier cambio en las características o aportación de elementos no incluidos originariamente en el ascensor o puerta, así como todas aquellas modificaciones por nuevas normativas, que en un futuro pudieran exigirse por Organismos Oficiales.

3. Mantenimiento de la comunicación bidireccional.

La empresa adjudicataria será responsable de disponer los medios necesarios para realizar la comunicación bidireccional del dispositivo de petición de socorro instalado en los aparatos, incluidos los equipos de transmisión que sean necesarios. La instalación, mantenimiento y explotación de estos sistemas no supondrá coste alguno para el Ayuntamiento, pasando los equipos instalados a ser propiedad del Ayuntamiento a la finalización del contrato.

4. Mantenimiento legal:

En cumplimiento de la normativa vigente, será responsabilidad del adjudicatario comunicar con antelación mínima de 2 meses al Ayuntamiento la fecha en que le corresponde solicitar la inspección general periódica de cada ascensor a un Organismo de Control Autorizado, así como asistir a dichas inspecciones.

Cuando, como consecuencia de estas inspecciones, se precisen realizar modificaciones, adaptaciones o adecuaciones en alguno de los aparatos, la empresa adjudicataria entregará a la propiedad un presupuesto para llevarlas a cabo, teniendo ésta la libertad de contratar los trabajos con otra empresa, legalmente capacitada para ello, teniendo la adjudicataria que continuar con el mantenimiento del aparato después de la ejecución de los trabajos.

5. Servicio 24 horas y urgencias:

La empresa conservadora dispondrá de un servicio 24 horas todos los días del año, para atención de rescates y averías, incluido en el importe del contrato. Las urgencias se atenderán inmediatamente. Se considera urgencia siempre que haya una persona involucrada (atrapamiento, paro, accidente, etc.). Si desde la hora de aviso al teléfono suministrado por la Empresa Mantenedora, o la realizada desde el teléfono de la cabina, hasta la llegada al lugar del aparato siniestrado supera los treinta minutos, se considerará falta grave.

6. Documentación del servicio:

La empresa conservadora:

a) Entregará al titular del aparato junto con la factura los boletines donde se refleje los datos fundamentales de cada actuación. Esta comunicación podrá realizarse vía telemática.

b) Mantendrá un registro de mantenimiento, desde la última inspección, que estará a disposición del titular y del órgano competente de la Administración Pública, donde se incluirán los datos relativos a:

- revisiones de mantenimiento ordinario
- incidencias y averías
- accidentes
- reparaciones y cambios de piezas
- modificaciones importantes

Se entregará una memoria anual acerca de la actividad, informando del estado de los ascensores, acciones singulares realizadas y, si procediera, propuestas de mejora.

4. PRESUPUESTO Y DURACIÓN DEL CONTRATO

El presupuesto total del servicio asciende a la cantidad de 17.300 euros/año, y la duración del contrato será de 3 años prorrogables por 3 más, de año en año.

5. MEDIDAS DE SEGURIDAD

El contratista vendrá obligado al cumplimiento de lo dispuesto en la reglamentación vigente de Seguridad e Higiene en el Trabajo, Normativas de seguridad y las disposiciones concordantes en la materia.

El contratista adoptará las máximas precauciones y medidas de seguridad durante la realización del servicio a fin de proteger a las personas y bienes de posibles daños y perjuicios, siendo a su costa todos los gastos que de ello se derive.

La empresa adjudicataria estará obligada a instalar y mantener a su costa y bajo su responsabilidad durante la ejecución de los trabajos las señalizaciones necesarias, balizamientos, iluminaciones y protecciones adecuadas, diurnas y nocturnas, ateniéndose en todo momento a la reglamentación vigente.

Utebo a la fecha de la firma digital

Silvia Rodrigo Blasco. Ingeniera Técnica Municipal