



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE APARATOS ELEVADORES DE LAS DEPENDENCIAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES Y SUS ORGANISMO AUTÓNOMOS.

1.- OBJETO DEL CONTRATO.

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas tiene por objeto determinar las especificaciones técnicas, en cuyo marco el adjudicatario del contrato por procedimiento negociado sin publicidad, deberá desarrollar los trabajos de ejecución de la gestión técnica y mantenimiento integral de los aparatos elevadores de las dependencias municipales del Ayuntamiento de Ogíjares, sin perjuicio de lo exigido por las normativas vigentes de aplicación.

2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.

El ámbito de aplicación del contrato se extiende a todos los aparatos elevadores que se encuentren en edificios municipales cuya conservación sea competencia de este Ayuntamiento. La relación de aparatos elevadores de los distintos inmuebles se encuentra desarrollada en el Anexo I.

El contratista aceptará las instalaciones en las condiciones de la fecha de adjudicación independientemente del estado en que se encuentren. Por ello los licitadores estarán obligados a conocer el estado de las instalaciones antes de redactar su oferta, para lo cual si fuera necesario, solicitarán al Departamento de Contratación Administrativa autorización para poder acceder a las mismas, siempre que no se interfiera en su normal funcionamiento.

3.- MODIFICACIONES Y AMPLIACIONES FUTURAS DE LAS INSTALACIONES.

Si durante la vigencia del contrato, se modificasen o ampliasen las instalaciones objeto del presente Pliego, el Ayuntamiento de Ogíjares notificará por escrito al adjudicatario cualquier alteración que se produzca en la relación de instalaciones, por alta o baja de cualquier elemento electromecánico o de elevación en los edificios municipales, estando el adjudicatario obligado a aceptar la conservación de las nuevas instalaciones, manteniéndose el precio de adjudicación por aparato elevador para aquellos aparatos elevadores de este Ayuntamiento que se incorporen al contrato y que más se asemejen sus características entre sí. Asimismo, en el caso de que alguna de las instalaciones objeto del contrato, se diera de baja en su funcionamiento, bien de forma provisional o definitivamente, se deducirá de la factura el importe correspondiente de forma proporcional.

Si como consecuencia de los avances tecnológicos, en orden a su seguridad y control, o por disposiciones legales, se aprobaran, recomendaran u obligaran a la adopción de nuevos materiales, elementos o sistemas de control distintos de los existentes a la entrada en vigor del presente Pliego, el Contratista estará obligado al cumplimiento de dichas disposiciones o normativas, prestando a las instalaciones resultantes el servicio de conservación que se requiera.

4.- REQUISITOS QUE DEBE CUMPLIR EL CONTRATISTA

Además de los requisitos previstos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y en la legislación vigente, los licitadores deberán acreditar, para ser admitidos a la licitación, el cumplimiento de los siguientes requisitos mínimos:

a. La Empresa Mantenedora deberá estar inscrita en el Registro de Empresas Conservadoras de aparatos elevadores de los Órganos Territoriales competentes de la Administración Pública.



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

b. La Empresa Mantenedora autorizada deberá tener capacidad suficiente para poder realizar el mantenimiento de acuerdo con la potencia instalada en el local y disponer de personal en plantilla con título facultativo.

La Empresa Adjudicataria deberá acreditar la suficiente capacitación técnica de los operarios que va a adscribir para la prestación del servicio, así como dotarlos de la uniformidad y acreditación visible para su identificación y deberá disponer de las herramientas especiales, aparatos de medidas e instrumentos de precisión necesarios para el desarrollo de sus funciones.

c. La entidad que resulte adjudicataria, previo a la formalización del contrato deberá acreditar tener suscrito un seguro de responsabilidad civil derivada de los trabajos de mantenimiento y reparaciones efectuados por la empresa. Y deberá aportar una copia de la póliza con certificado de su vigencia.

Será causa de exclusión de la licitación el no acreditar disponer de dicho seguro.

d. Disponer del siguiente personal mínimo para la prestación del servicio de Mantenimiento:

- Un INGENIERO/INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL, que será el interlocutor válido con el Ayuntamiento, con conocimientos técnicos y experiencia demostrable, al frente de los Servicios, con plena autoridad y los debidos poderes para resolver cuantos problemas pudieran surgir en el desempeño del servicio.

- Personal técnico de mantenimiento, como mínimo, un oficial, para realizar los trabajos de revisión y mantenimiento correctivo dentro de los plazos de ejecución señalados en este Pliego. El personal técnico será especialista en las labores de manutención en los equipos objeto de este pliego.

Además deberá disponer de otros oficiales y peones para realizar los trabajos de grandes reformas o Proyectos Técnicos que no pueden ser realizados por el personal propio del Ayuntamiento. La empresa de mantenimiento definirá el número de personas responsables de Calidad con las que cuenta en plantilla.

e. La Empresa de Mantenimiento deberá facilitar una propuesta de programación según los cuadros de revisiones mensuales, trimestrales o cuatrimestrales, semestrales y anuales para cada instalación y personal que los desarrollará.

f. Disponer de vehículos para garantizar el transporte de personal y de los materiales.

Todos los vehículos utilizados por la empresa contratada deberán llevar un distintivo de la empresa.

g. Disponer de un local definido provisto de teléfono y fax de URGENCIAS fuera de la jornada laboral o ASISTENCIA 24 HORAS que permita cumplir la condición de actuación inmediata en situaciones de emergencia que será de 1 hora y con el tiempo máximo de respuesta de 4 horas en los demás supuestos.

h. Poseer un almacén con el "stock" de materiales y equipos que habitualmente se vayan a utilizar de tal modo que se garantice la disponibilidad inmediata de las piezas de repuesto originales que sean necesarias para el mantenimiento de las instalaciones.

i. Disponer de un Plan de Seguridad y Salud específico para el mantenimiento de aparatos elevadores.

j. Dispondrá de aquellos aparatos de precisión, medida, análisis, comprobación, útiles, herramientas y demás medios auxiliares necesarios para desarrollar su actividad de mantenimiento con eficacia.

En cualquier caso la empresa adjudicataria no podrá alegar como causa de retraso o imperfección de la ejecución de los trabajos la insuficiencia de la plantilla mínima a la que este pliego obliga.

Cualquier subcontratación de maquinarias y medios auxiliares que realice el Adjudicatario para la correcta ejecución de los trabajos del mantenimiento encomendado, serán por su cuenta y a su costa, y en ningún caso se le podrá exigir al Ayuntamiento abono alguno de importes referentes a estos medios contratados.

El Adjudicatario estará obligado a informar al Ayuntamiento sobre las variaciones de la plantilla ofertada, altas y bajas que experimente, a fin de que se retire o entregue la documentación personal que más adelante se especifique. Esta notificación no será inferior a una semana de antelación.



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

Todo el personal de la Contrata adscrito al Servicio deberá llevar una tarjeta de identificación, y la llevará siempre visible en aquellos lugares, de este Ayuntamiento, en donde esté desarrollando su labor profesional. En cualquier caso, deberá mostrar su identificación de personal adscrito a la empresa adjudicataria, cuando le sea requerida por la persona encargada o responsable del Ayuntamiento.

El personal que emplee la empresa adjudicataria en los servicios objeto de este Pliego percibirá los salarios fijados en la vigente reglamentación laboral como mínimo y tendrá cubiertos los derechos que le otorga la Seguridad Social, a la que deberán encontrarse acogidos.

5.- REGLAMENTACIÓN APLICABLE.

El mantenimiento de ascensores y elevadores se realizará con estricta sujeción a la normativa que a continuación se relaciona:

- Orden de 19 de diciembre 1985, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria MIE-AEM 1 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención.
- Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención.
- Orden de 23 de septiembre de 1987, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria MIE-AEM 1 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención, referente a las Normas de Seguridad para Construcción e Instalación de Ascensores Electromecánicos.
- Orden de 11 de octubre de 1988, que modifica la Orden de 23 de septiembre de 1987, que aprueba la Instrucción Técnica Complementaria MIE-AEM 1 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención, referente a las Normas de Seguridad para Construcción e Instalación de Ascensores Electromecánicos.
- Orden de 12 de septiembre de 1991, que modifica la Orden de 23 de septiembre de 1987, que aprueba la Instrucción Técnica Complementaria MIE-AEM 1 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención, referente a las Normas de Seguridad para Construcción e Instalación de Ascensores Electromecánicos.
- Resolución de 27 de abril de 1992, que complementa la Orden de 23 de septiembre de 1987, que aprueba la Instrucción Técnica Complementaria MIE-AEM 1 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención, referente a las Normas de Seguridad para Construcción e Instalación de Ascensores Electromecánicos.
- Resolución de 27 de abril de 1992, que complementa la Orden de 23 de septiembre de 1987, que aprueba la Instrucción Técnica Complementaria MIE-AEM 1 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención, referente a las Normas de Seguridad para Construcción e Instalación de Ascensores Electromecánicos.
- Resolución de 24 de junio de 1996, actualiza la Orden de 23 de septiembre de 1987, que aprueba la Instrucción Técnica Complementaria MIE-AEM 1 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención, referente a las Normas de Seguridad para Construcción e Instalación de Ascensores Electromecánicos.
- Resolución de 3 de abril de 1997, que complementa la Orden de 23 de septiembre de 1987, que aprueba la Instrucción Técnica Complementaria MIE-AEM 1 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención, referente a las Normas de Seguridad para Construcción e Instalación de Ascensores Electromecánicos.
- Orden 1140/1997, de 24 de abril, de la Consejería de Economía y Empleo de la Comunidad de Madrid, por la que se establece la obligación de instalar puertas en cabina para ascensores que carecen de ellas.
- Real Decreto 1314/1997, de 1 de agosto, por el que se modifica el Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención aprobado por Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre.
- Orden 2617/1998, de 1 de junio, de la Consejería de Economía y Empleo de la Comunidad de Madrid, por la que se establecen normas para la regulación del sistema de mantenimiento e inspección de aparatos elevadores.
- Resolución de 10 de septiembre de 1998, por la cual se autoriza la instalación de ascensores con máquinas en foso.



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

- Orden 2513/1999, de 31 de mayo, de la Consejería de Economía y Empleo de la Comunidad de Madrid, sobre la inspección técnica periódica de aparatos elevadores.
- Real Decreto 836/2003, de 27 de junio, por el que se aprueba una nueva instrucción complementaria MIE-AEM-2 del reglamento de aparatos de elevación
- Real Decreto 57/2005, de 21 de enero, por el que se establecen prescripciones para el incremento de seguridad del parque de ascensores existente.
- Modificación del Real Decreto 1314/1997, de 1 de agosto, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo 95/16/CE, sobre ascensores.
- Normativa de la Comunidad Autónoma correspondiente que sean de aplicación.
- Normas UNE que sean de aplicación.
- por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e instrucciones técnicas complementarias.
- R.D. 842/2002, de 8 de Agosto por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e instrucciones técnicas complementarias y/o, en su defecto, Decreto 2413/1973 de 20 de septiembre
- Real Decreto 1495/1986, de 26 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad en las Máquinas.
- Código Técnico de la edificación.
- Orden de 9 de marzo de 1.971. Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el trabajo.
- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.

No obstante, será de obligado cumplimiento la normativa vigente y las adecuaciones que sean fruto de las inspecciones periódicas obligatorias.

En el caso de que, durante el plazo de vigencia del contrato, apareciera nueva legislación o se modificara la vigente de tal forma que afectase a las operaciones de mantenimiento de ascensores o elevadores, se realizará la correspondiente actualización del contrato para recoger éstas.

Será responsabilidad del adjudicatario la notificación al Ayuntamiento de Ogíjares de cualquier cambio de la legislación, durante la vigencia del contrato, que obligue a la modificación total o parcial de las instalaciones o de los equipos. Si no se realizase esta notificación al Ayuntamiento de Ogíjares y como consecuencia fuera objeto de sanción administrativa, el importe de la misma le sería descontado de la facturación al adjudicatario.

6.- OPERACIONES COMPRENDIDAS EN EL MANTENIMIENTO.

La empresa adjudicataria del contrato de mantenimiento realizará un informe, en un plazo no superior a 30 días, del estado actual de los ascensores, elevadores, plataformas etc, objeto del contrato.

Dicho informe se contrastará con los técnicos municipales y en él se reflejarán si las instalaciones cumplen con la reglamentación aplicable o si presentan alguna deficiencia.

Si se comprueba la existencia de alguna deficiencia, que deberá ser ratificada por los técnicos municipales, se pasará un presupuesto para su reparación. En otro caso se considera que el adjudicatario recibe los aparatos en buen estado de funcionamiento.

7.- DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR.

El presente contrato comprende la conservación preventiva y el entretenimiento de las instalaciones, y los trabajos de conservación correctiva que sean necesarios para volver las instalaciones al estado original, asegurando en cualquier caso el normal funcionamiento de los mismos, incluyéndose los materiales, mano de obra, medios auxiliares y ayudas necesarias de otros oficios.



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

7.1. Mantenimiento preventivo de las instalaciones:

El mantenimiento preventivo sobre todas las instalaciones objeto del contrato, comprenderá para todos sus elementos: las Operaciones de Mantenimiento Técnico Legal y el Programa de Inspecciones de Mantenimiento Preventivo, en los términos que se establecen en los apartados A) y B) de esta cláusula.

A) Operaciones de Mantenimiento Técnico-Legal.

De acuerdo con las Reglamentaciones Oficiales vigentes, que les sean de aplicación a las instalaciones objeto de este contrato, la Empresa adjudicataria vendrá obligada a llevar a cabo el mantenimiento técnico-legal, sin perjuicio de las operaciones mínimas que se relacionan a continuación, de acuerdo con los preceptos contenidos en dichos Reglamentos que estén en vigor, o los que pudieran promulgarse durante el tiempo de ejecución del contrato, tanto si aquellos son de carácter nacional, autonómico o local.

Dichas actuaciones comprenderán las operaciones de tipo preventivo y las revisiones periódicas establecidas en los Reglamentos aplicables, y serán realizados por la Empresa adjudicataria o Empresa autorizada, siempre por cuenta de aquella, debiendo presentar a este Ayuntamiento, la documentación acreditativa con los certificados o visados oficiales obligatorios y con carácter general los siguientes:

- Documentos, tasas y trámites ante el Órgano Territorial competente, de la Junta de Andalucía.
- Los registros y anotaciones de las fechas de visita, el resultado de las inspecciones, los elementos sustituidos y las incidencias que se consideren dignas de mención en el Libro de Registro de Revisiones.
- Inspección e informe de los Organismos de Control Autorizados (OCA).
- Certificado de conformidad CE, tanto para el equipo completo de ascensor como a partes sueltas del mismo, así como el de compatibilidad electromagnética.

B) Programa de inspecciones de mantenimiento preventivo.

La empresa mantenedora realizará las revisiones obligatorias para cada ascensor, prestando especial atención al estado de los cables, cierres, dispositivos de fijación, frenos, amarres, suspensiones, motor y sus conexiones, instalación eléctrica, diferenciales y toma de tierra, de forma que se asegure su perfecto funcionamiento, óptimo rendimiento energético y se garantice la seguridad de las personas y del edificio.

Además de las revisiones, cuando se detectara un número de averías mayor de tres al mes por aparato, o que éstas sean repetidas, se revisará la instalación, bien a petición del Ayuntamiento, o por iniciativa de la Empresa mantenedora, con emisión de informe al respecto por técnico titulado.

Las instalaciones a conservar son:

ASCENSORES Y PLATAFORMAS ELEVADORAS

Los ascensores de todo tipo (eléctricos o hidráulicos existentes, según Anexo I, actuales o de nueva instalación, cualquiera que sea su velocidad, número de paradas, capacidad de carga y número de personas que puedan transportar). Asimismo, se incluyen las plataformas elevadoras de cualquier tipo que admitan personas para salvar barreras arquitectónicas. De igual forma queda contenido en este artículo la instalación eléctrica y los elementos constructivos que conformen los ascensores y plataformas.



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

ASCENSORES DE TRACCIÓN ELÉCTRICA:

FRECUENCIA	ELEMENTO	OPERACIONES MÍNIMAS
Mensual	Cabina	Comprobación del estado de la cabina y de sus componentes (carteles, iluminación, espejo, falso techo, pasamanos, limpieza pisadera cabina, etc.).
		Comprobar la existencia del Cartel de las Inspecciones Periódicas y el Código de Aparato, si lo exige la Normativa Autonómica.
		Comprobación de pulsadores de mando y señalización.
		Comprobación de arranque, parada y nivelación.
		Apertura, reapertura y cierre de puertas (células fotoeléctricas, borde de seguridad, etc.)
		Comprobar el indicador de posición.
		Observar holguras entre las guías y el paramento.
		Comprobación del dispositivo telefónico de petición de socorro (1).
		Comprobación del equipo autónomo de emergencia en caso de corte de corriente "alarma, luz de emergencia y batería".
	Cuarto de máquinas y poleas.	Comprobar niveles de aceite del motor, máquina y fugas.
		Comprobar el estado de la máquina y sus componentes (holgura motor reductor, polea, sujeción de bancada, freno y polea de desvío).
		Comprobar el estado de los cables de tracción.
		Observar el funcionamiento del limitador, su engrase, conexión del contacto, cable y precinto.
		Observar el estado general del cuadro de maniobra (bobinas, conexiones, etc.)
	En cada piso	Comprobar pulsadores y señalización.
		Observar estado de las mirillas y cristales.
		Observar la apertura y cierre de las puertas (sin golpes ni roces).
		Comprobar enclavamientos.
		Comprobar el estado del techo de cabina y sus componentes (estación de mando, rozaderas o rodaderas, operador, fijación de la cabina al estribo, etc.
		Engrasar guías (si fuera necesario), comprobar nivel de engrasadores, fijaciones y empalmes de guías.
		Comprobación de ruidos, rozamientos y holgura de máquinas de maniobra.
		Observar el estado de los paramentos rasantes e iluminación de hueco.
		Observar contrapeso, sus rozaderas y amarre de cables.
		Observar el estado y conexión de finales de recorrido superiores.
		Accionar manualmente la palanca de acuñamiento en subida (1).
		Comprobación Dispositivo Telefónico de petición de socorro (1).



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

	Foso	Comprobar el estado general, limpieza, tracción. Observar si existe alargamiento de los cables de tracción. Observar funcionamiento de polea tensora del limitador, contacto y engrase. Observar el estado y sujeción de los amortiguadores y topes. Observar rozaderas inferiores Estado de sujeción del cordón de maniobra. Estado de sujeción de la cadena, o cable de compensación. Accionar manualmente la palanca de acuñamiento en bajada. Comprobar estado y conexión de finales de recorrido e interruptor de corte. Comprobación dispositivo telefónico de petición de socorro (1).
4 meses	Limpieza del difusor de alumbrado de la cabina Regulación y ajuste del freno del cuarto de máquinas. Limpieza del techo de cabina Regulación, limpieza y ajuste de motor-operador y sus finales. Comprobar el estado y conexión de pantallas e inductores Limpieza del foso	
6 meses	Comprobar el deslizamiento de los cables de tracción Limpieza del cuarto de máquinas Limpieza y ajuste de mecanismos de puertas (carriles-guideras, cable de arrastre). Comprobar la apertura de puertas con llave de emergencia Comprobar la iluminación del hueco del ascensor.	
Anual	Probar acuñamiento en pequeña velocidad (meter trinquete limitador). Comprobar que actúa el diferencial Pasar de recorrido y actuar finales Comprobar la acometida, interruptores diferenciales y magnetotérmicos Comprobar el estado de las cerraduras (conexión, fijación a la puerta, holguras y enclavamiento). Comprobación de tomas de tierra	
Bi-anual	Limpieza de hueco, guías y fijaciones Comprobación de tomas de tierra Probar acuñamiento en velocidad pequeña.	

(1) Ascensores de Nueva Directiva (obligatorio en instalados a partir de 01/07/1999)

ASCENSORES HIDRÁULICOS:

FRECUENCIA	ELEMENTO	OPERACIONES MÍNIMAS
Mensual	Cabina	Comprobación del estado de la cabina y de sus componentes (carteles, iluminación, espejo, falso techo, pasamanos, limpieza pisadera cabina, etc.). Comprobar la existencia del Cartel de las Inspecciones Periódicas y el Código de Aparato, si lo exige la Normativa Autonómica. Comprobación de pulsadores de mando y señalización. Comprobación de arranque, parada y nivelación. Apertura, reapertura y cierre de puertas (células fotoeléctricas, borde de seguridad, etc.) Comprobar el indicador de posición.



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

		Observar holguras entre las guías y el paramento.
		Comprobación del dispositivo telefónico de petición de socorro (1).
		Comprobación del equipo autónomo de emergencia en caso de corte de corriente "alarma, luz de emergencia y batería".
Mensual	Cuarto de máquinas y poleas.	Comprobar niveles de aceite, central hidráulica con cabina en última planta.
		Comprobar el estado de racores, tubos y mangueras.
		Observar funcionamiento de la llave de paso y manómetro de presión.
		Observar funcionamiento del bloque de válvulas, pérdidas de aceite, fijación y descarga de emergencia.
		Observar funcionamiento de motor, bomba, ruidos y temperatura.
		Observar el estado general del cuadro de maniobra (bobinas, conexiones, etc.).
	En cada piso	Comprobar pulsadores y señalización.
		Observar estado de las mirillas y cristales.
		Observar la apertura y cierre de las puertas (sin golpes ni roces).
		Comprobar enclavamientos, eléctricos/mecánicos de puertas.
		En la parada inferior comprobar que no cierra, por sí sola, la puerta.
	Hueco	Observar la tensión de los cables de tracción y sus amarres.
		Comprobar el estado del techo de cabina y sus componentes (estación de mando, rozaderas o rodaderas, operador, fijación de la cabina al estribo, etc.
		Engrasar guías (si fuera necesario), comprobar nivel de engrasadores, fijaciones y empalmes de guías.
		Comprobación de ruidos, rozamientos y holgura de máquinas de maniobra.
		Observar el estado de los paramentos rasantes e iluminación de hueco.
		Observar fijación y funcionamiento del limitador de velocidad y estado del cable o dispositivo de acuñamiento por rotura de cables.
		Observar el estado y conexión de finales de recorrido superiores.
		Comprobar estado del pistón, limpieza, sujeción, pérdidas de aceite, guiado y funcionamiento.
		Comprobación Dispositivo Telefónico de petición de socorro (1).
Foso	Comprobar el estado general, limpieza, humedades, filtraciones de agua, etc.	
	Comprobar que en el depósito de recuperación la pérdida de aceite no exceda de cuatro litros al mes en equipos de gran tráfico.	
	Observar funcionamiento de polea tensora del limitador, contacto y engrase.	
	Observar el estado y sujeción de los amortiguadores y topes.	



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

	Observar rozaderas inferiores Estado de sujeción del cordón de maniobra. Estado de las conducciones, latiguillos, racores, fugas de aceite. Accionar manualmente la palanca de acuñaamiento en bajada. Comprobar estado y conexión de finales de recorrido e interruptor de corte. Comprobación dispositivo telefónico de petición de socorro (1).
4 Meses	Limpieza del difusor de alumbrado de la cabina Regulación y ajuste del freno del cuarto de máquinas. Limpieza del techo de cabina Regulación, limpieza y ajuste de motor-operador y sus finales. Comprobar el estado y conexión de pantallas e inductores Limpieza del foso.
6 Meses	Comprobar el deslizamiento de los cables de tracción Limpieza y ajuste de mecanismos de puertas (carriles-guiaderas, cable de arrastre). Limpieza y ajuste de mecanismos de puertas (carriles-guiaderas, cable de arrastre). Comprobar la apertura de puertas con llave de emergencia Observar la sujeción del cilindro sobre apoyo o basamento. Comprobar la iluminación del hueco del ascensor. Comprobar la válvula de bloqueo y fugas de aceite.

Anual	Comprobar la válvula de sobrepresión. Comprobar que actúa el diferencial Pasar de recorrido y actuar finales Comprobar la acometida, interruptores diferenciales y magnetotérmicos Comprobar el estado de las cerraduras (conexión, fijación a la puerta, holguras y enclavamiento). Comprobación de tomas de tierra
Bi-anual	Limpieza de hueco, guías y fijaciones Comprobación de tomas de tierra Probar acuñaamiento en velocidad pequeña.

(1) Ascensores de Nueva Directiva (obligatorio en instalados a partir de 01/07/1999)

ASCENSORES SIN CUARTOS DE MÁQUINAS:

FRECUENCIA	ELEMENTO	OPERACIONES MÍNIMAS
Mensual	Cabina	Comprobación del estado de la cabina y de sus componentes (carteles, iluminación, espejo, falso techo, pasamanos, limpieza pisadera cabina, etc.). Comprobar la existencia del Cartel de las Inspecciones Periódicas y el Código de Aparato, si lo exige la Normativa Autonómica. Comprobación de pulsadores de mando y señalización. Comprobación de arranque, parada y nivelación.



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

Calle Veracruz, nº 1. 18151 OGIJARES (Granada) C.I.F. P-1814800 G . Tlfis: 958 597902. 958 597911. Fax: 958 507066.

		Apertura, reapertura y cierre de puertas (células fotoeléctricas, borde de seguridad, etc.)
		Comprobar el indicador de posición.
		Observar holguras entre las guías y el paramento.
		Comprobación del dispositivo telefónico de petición de socorro (1).
		Comprobación del equipo autónomo de emergencia en caso de corte de corriente "alarma, luz de emergencia y batería".
	Hueco (plataforma de Mantenimiento).	Comprobar niveles de aceite del motor, máquina y fugas.
		Comprobar el estado de la máquina y sus componentes (holgura motor reductor, polea, sujeción de bancada, freno y polea de desvío).
		Comprobar el estado de los cables de tracción.
		Observar el funcionamiento del limitador, su engrase, conexión del contacto, cable y precinto.
		Observar el estado general del cuadro de maniobra (bobinas, conexiones, etc.)
		Observar estado de las mirillas y cristales.
		Observar la apertura y cierre de las puertas (sin golpes ni roces).
		Comprobar enclavamientos eléctricos y mecánicos.
		En piso superior: observar estado general cuadro de maniobra.
		En piso superior: comprobar funcionamiento del sistema de rescate manualmente.
		Comprobar el estado del techo de cabina y sus componentes (estación de mando, rozaderas o rodaderas, operador, fijación de la cabina al estribo, etc.
		Engrasar guías (si fuera necesario), comprobar nivel de engrasadores, fijaciones y empalmes de guías.
		Comprobación de ruidos, rozamientos y holgura de máquinas de maniobra.
		Observar el estado de los paramentos rasantes e iluminación de hueco.
		Observar contrapeso, sus rozaderas y amarre de cables.
		Observar el estado y conexión de finales de recorrido superiores.
		Accionar manualmente la palanca de acuñaamiento en subida (1).
	Foso	Comprobar el estado general, limpieza, tracción.
		Observar si existe alargamiento de los cables de humedades, filtraciones de agua, etc.
		Observar funcionamiento de polea tensora del limitador, contacto y engrase.
		Observar el estado y sujeción de los amortiguadores y topes.
		Observar rozaderas inferiores
		Estado de sujeción del cordón de maniobra.
		Estado de sujeción de la cadena, o cable de compensación.
		Observar accionando manualmente la palanca de acuñaamiento en bajada.
		Comprobar estado y conexión de finales de recorrido e interruptor de corte.
4 meses	Limpieza del difusor de alumbrado de la cabina	



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

	Regulación y ajuste del freno.
	Limpieza del techo de cabina
	Comprobar el estado y conexión de pantallas e inductores
	Regulación, limpieza y ajuste de motor-operador y sus finales.
	Limpieza del foso
6 meses	Comprobar el deslizamiento de los cables de tracción
	Limpieza y ajuste de mecanismos de puertas (carriles-guideras, cable de arrastre).
	Comprobar la apertura de puertas con llave de emergencia
	Comprobar la iluminación del hueco del ascensor.
Anual	Probar acuñamiento en pequeña velocidad (meter trinquete limitador).
	Comprobar que actúa el diferencial
	Pasar de recorrido y actuar finales
	Comprobar la acometida, interruptores diferenciales y magnetotérmicos
	Comprobar el estado de las cerraduras (conexión, fijación a la puerta, holguras y enclavamiento).
	Comprobación de tomas de tierra
Bi-anual	Limpieza de hueco, guías y fijaciones Comprobación de tomas de tierra
	Probar acuñamiento en velocidad pequeña.

(1) Ascensores de Nueva Directiva (obligatorio en instalados a partir de 01/07/1999)

INSTALACIÓN: PLATAFORMAS DISCAPACITADOS (TIPO ELEVADOR VERTICAL)

FRECUENCIA	ELEMENTO	OPERACIONES MÍNIMAS
Trimestral	Motor-reductor	Comprobar nivel de aceite
		Revisar acoplamiento motor/reductor
		Comprobar deslizamiento del freno
		Revisar pérdidas de aceite por retenes
	Mecanismo Elevación	Comprobar rodillos
		Sujeción cubierta lamina de puentes y bastidor
		Comprobar el estado de los cables de tracción y/o la cadena.
	Instalación Eléctrica	Comprobar pulsadores y señalización.
		Comprobar paros
		Comprobar finales.
		Comprobar enclavamientos eléctricos y mecánicos.
		Comprobar pulsadores de emergencia
	Cuadro Eléctrico	Verificar contactor general
		Comprobar contactores y relés
		Comprobar térmico
	Plataforma	Comprobar el estado general, limpieza, tracción.
		Comprobar puertas o barrera
	General	Comprobar uniones de guías
		Comprobar estado general
		Comprobar daños
Raíl	Examinar las fijaciones	
	Examinar funcionamiento de bloqueos	
	Examinar funcionamiento y fijación palanca de desbloqueo	



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

Calle Veracruz, nº 1. 18151 OGIJARES (Granada) C.I.F. P-1814800 G . Tlfis: 958 597902. 958 597911. Fax: 958 507066.

		Examinar funcionamiento micro de by-pass
		Buscar erupción, deformación, corrosión y abrasión en zona de embarque
		Examinar contactos, funcionamiento, ajuste y fijación zona de embarque
		Buscar corrosión, erupción y deformación en tubos de raíl
	Cuerpo del Elevador	Examinar bloqueo inferior y superior del juego de rodillos
		Buscar corrosión, erupción y deformación juego de rodillos
		Examinar funcionamiento, ajuste y zona de trabajo de juego de rodillos
		Buscar ruidos, deformación, abrasión e impurezas de juego de rodillos
		Examinar ajuste, limitador velocidad, fijaciones, juntas, funcionamiento y lubricación de grupo tracción
		Examinar posición, funcionamiento, zona de trabajo, lubricación rodamientos y eslabones de barreras/reposabrazos)
		Buscar corrosión e impurezas barreras/reposabrazos
		Buscar deformación e impurezas contacto inferior
		Examinar funcionamiento, fijaciones y lugar de trabajo contacto inferior
		Examinar funcionamiento, fijaciones y lugar de trabajo y lugar de trabajo contacto inferior
		Examinar funcionamiento y fijación maniobra elevador
		Examinar funcionamiento y fijación llamadores de planta
		Examinar fijación motor
		Buscar corrosión, erupción e impurezas de placa electrónica
		Buscar corrosión, erupción e impurezas en totalidad de micros
		Examinar funcionamiento, fijación y zona de trabajo de micros
		Examinar funcionamiento y fijación de interruptor principal
		Examinar fijación pared trasera del elevador
		Buscar corrosión e impurezas en batería
		Examinar fijación, funcionamiento y corriente de batería
		Examinar funcionamiento y fijación cargador de batería
		Buscar erupción e impurezas en fusible de límite de carga
		Examinar funcionamiento y fijación de fusible de límite de carga
		Examinar erupción, deformación y abrasión escobillas de cargadores
		Examinar funcionamiento y fijación escobillas de cargadores
		Buscar erupción; Impurezas, ruido y abrasión tambor de arrollamiento
		Examinar funcionamiento, fijación y ajuste de tambor de arrollamiento
		Examinar erupción, deformación e impurezas cadena de protección del cable
		Examinar funcionamiento y fijación cadena de protección del cable
		Buscar corrosión, deformación e impurezas en rampas
		Examinar fijación, ajuste, funcionamiento y lubricación de rampas
		Examinar funcionamiento, ajuste y zona de trabajo de dispositivo anticizallamiento
		Buscar corrosión, deformación e impurezas de rampa lateral de acceso
		Examinar fijación, ajuste, funcionamiento y lubricación de rampa



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

Calle Veracruz, nº 1. 18151 OGIJARES (Granada) C.I.F. P-1814800 G. Tlfis: 958 597902. 958 597911. Fax: 958 507066.

		lateral
		Buscar erupciones y deformación elevador automática
		Examinar extensión de las cadenas, funcionamiento y juntas
		Buscar erupciones, deformación y ruido embrague
		Examinar funcionamiento, fijación y juntas embrague
		Examinar funcionamiento, ajuste y lubricación biela para desbloqueo
		Examinar funcionamiento y marcas desbloqueo de emergencia
		Examinar funcionamiento, fijación y ajuste micro trasero
		Examinar funcionamiento llamador de emergencia
		Otros
	Examinar funcionamiento, ajuste y fijación punto de retorno de cable	
	Test de conducción; examinar las funciones importantes y el comportamiento en el trayecto.	
6 meses	Postes	Buscar corrosión, erupciones o deformaciones
	Raíl	Buscar corrosión, erupciones o deformaciones de fijaciones
		Buscar corrosión, erupciones o deformaciones de barras desplazamiento. Rodillos
		Buscar corrosión, erupciones o deformaciones barras verticales
		Buscar corrosión, erupciones o deformaciones de bloqueos
		Buscar corrosión de pieza final de carrera
		Examinar funcionamiento y fijación pieza del final de carrera
		Buscar corrosión y erupción de palanca de desbloqueo
		Buscar corrosión, erupción, ruido, impurezas y deformación de unidad de conducción
		Examinar fijación caja de conexiones eléctricas
		Buscar erupciones y pérdida de marcas maniobra del elevador
		Buscar erupciones y pérdida de marcas llamadores de planta
		Examinar fijaciones placa electrónica
		Buscar erupción, abrasión e impurezas interruptor principal
		Buscar erupción y fugas reductor
Buscar erupción e impurezas cargador de batería		
Examinar deformación y corrosión dispositivo anticizallamiento		
Buscar deformación biela para desbloqueo		
Examinar funcionamiento y marcas volante		

Dentro del mantenimiento preventivo y/o correctivo necesario para mantener las instalaciones en buenas condiciones de funcionamiento y seguridad, la empresa adjudicataria realizará la reparación o sustitución, sin cargo alguno de material y mano de obra, de las piezas y elementos que se encuentren en estado defectuoso, empleando para ello recambios originales, si existen, de la empresa instaladora, en su defecto, serán compatibles con los equipos en servicio y normativa vigente sin que en ningún momento su sustitución pueda repercutir en el funcionamiento de la instalación ni representar costos añadidos de cualquier índole.

No obstante, todos los materiales empleados en las tareas de conservación, tanto en reposición de elementos sueltos como en sustituciones por obsolescencia de las instalaciones, serán materiales homologados de conformidad con la normativa vigente en esta materia.

7.2. Mantenimiento correctivo de las instalaciones:

Es el conjunto de los trabajos de reparación necesarios para devolver su funcionalidad a algún elemento o instalación, como consecuencia de un proceso degenerativo, de una mala utilización o de actos vandálicos.



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

Como anteriormente se ha indicado, el presente contrato comprende la conservación preventiva y el entretenimiento de las instalaciones, y los trabajos de conservación correctiva que sean necesarios para volver las instalaciones al estado original, asegurando en cualquier caso el normal funcionamiento de los mismos, incluyéndose los materiales, mano de obra, medios auxiliares y ayudas necesarias de otros oficios para:

- Reparación y/o sustitución sin excepción de cualquier elemento, componentes o parte de los mismos en la instalación a mantener, incluyendo los cuadros eléctricos propios de las instalaciones, su aparamenta y la instalación eléctrica-electrónica asociada.
- Reparación de elementos constructivos, rejillas de ventilación, de puertas y cerraduras en la salas de máquinas, en su caso.
- Todas las actuaciones y trabajos puntuales como consecuencia de cambios de tensión o modificación de consumos eléctricos y/o contratos de suministro eléctrico.
- El desalojo, pintura y limpieza de los cuartos de máquinas y foso, en su caso.
- La retirada de escombros, equipos o parte de los mismos que hayan sido objeto de sustitución y cualquier tipo de residuo así como la limpieza de la zona afectada por los trabajos.
- Permitir la continuidad de las actividades en el edificio en las zonas colindantes con los trabajos, evitando en lo posible la existencia de polvos, ruidos, etc.

Por tanto, se incluyen en este mantenimiento todas las operaciones que haya que realizar como consecuencia de las visitas periódicas del programa de inspecciones de mantenimiento preventivo, o de avisos por avería de los equipos e instalaciones, comprendiendo todas las intervenciones, reparaciones o sustituciones precisas para la vuelta al idóneo funcionamiento de la instalación.

8.- EXCLUSIONES DEL MANTENIMIENTO.

Deben ser excluidas de la prestación del servicio las siguientes situaciones, ajenas al servicio de mantenimiento prestado:

- Reparaciones o reposiciones de partes estructurales del edificio y obra civil.
- Reparaciones y/o sustituciones de piezas necesarias (referido sólo a los materiales) a causa de averías motivadas por uso incorrecto por causas ajenas al uso racional de las instalaciones, así como por negligencia o actos vandálicos, incendios o siniestros que afecten al edificio.
- Se excluyen igualmente la mano de obra y suministros necesarios que tuvieran como objeto las modificaciones reglamentarias y adaptaciones a nuevas disposiciones, posteriores al proyecto original y ordenadas por Organismos Oficiales, ya sean de la Unión Europea, Estatales, Autonómicos, Provinciales o Municipales, así como Compañías de Seguros, Consultores, Compañías de Electricidad y entidades Colaboradoras de la Administración.

Queda excluida del presente contrato las reparaciones extraordinarias, no incluidas dentro del mantenimiento preventivo y del correctivo normal, cuyo importe supere el 5% del total del precio del contrato. Estas reparaciones se refieren a sustituciones del grupo tractor, variadores de frecuencias y sistemas elevadores.

Los desperfectos, roturas o desgaste, atribuibles a la falta de alguna de las rutinas de mantenimiento serán a cargo de la empresa adjudicataria.

9.- DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL MANTENIMIENTO

El contratista desarrollará en su oferta un plan completo de administración general de dicho mantenimiento, siguiendo las directrices marcadas a lo largo de esta exposición.

Las misiones fundamentales del contratista serán:

- Recoger información de las inspecciones preventivas realizadas, de los trabajos efectuados y de las intervenciones, en averías reparadas.



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

- Realizar las estadísticas por tipo de trabajos, averías más usuales de las instalaciones que conserva, etc, con objeto de adecuar el servicio a las exigencias de la conservación.
- Inventario detallado de cada uno de los aparatos de elevación y dispositivos electromecánicos a su cargo, con sus características más importantes, ubicación, planos, esquemas, etc.
- Comunicar al Órgano competente de este Ayuntamiento la fecha en que corresponde realizar las distintas inspecciones periódicas.
- Realizar las revisiones generales periódicas de cada uno de los aparatos elevadores a su cargo, solicitando dicha inspección a los Organismos de Control Autorizados, reconocidos por la Comunidad Autónoma para este tipo de inspecciones.
- Conservar, desde la última inspección periódica realizada por el Órgano Territorial competente, la documentación correspondiente justificativa de las fechas de las visitas, resultado de las revisiones, elementos sustituidos e incidencias, entregándose una copia al Órgano competente de este Ayuntamiento.
- Dar cuenta, en plazo máximo de quince días, al Órgano Territorial competente de la Administración Pública, de todas las altas y bajas de contratos de conservación de los aparatos que tenga a su cargo.
- Interrumpir el servicio del ascensor cuando, por alguna circunstancia, no ofrezca las debidas condiciones de seguridad.

10.-EVALUACIÓN DE RIESGOS LABORALES Y MEDIDAS DE SEGURIDAD

El adjudicatario deberá realizar una evaluación de riesgos laborales en función de las actividades a desarrollar para el mantenimiento del servicio a prestar, para lo cual redactará un Plan de Seguridad y Salud, conforme se dispone en el articulado del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción e ingeniería civil, y cuya relación figura en el Anexo I de dicho Real Decreto.

Dicho Plan de Seguridad será firmado por el autor del Plan y el Coordinador de Seguridad y Salud, nombrado a tal efecto.

El personal de la contrata deberá utilizar los medios preventivos de carácter general conforme se fije en el citado Plan de Seguridad y Salud.

En todo caso el adjudicatario deberá delimitar el recinto de las obras cuando éstas comporten riesgo para las personas, con todos los medios y elementos de protección que sean necesarios.

11.- PRECIO DE LICITACIÓN

En relación con el precio del contrato de mantenimiento del presente Pliego, dados los antecedentes, características de los aparatos elevadores: ascensores y elevadores discapacitados (modelo, tamaño, antigüedad), razones exógenas (localización de la finca y naturaleza de la misma), intensidad del uso de los aparatos, etc. Se señala como tipo máximo de licitación anual 11.220,00 € más 2.356,20 € IVA (21%), siendo el precio máximo anual de licitación de 13.576,20 € incluido el IVA (21%), no pudiendo sobrepasar el total el precio máximo anual de licitación.

La oferta se realizará en conjunto, dejando claramente indicado el precio unitario mensual de cada aparato elevador, en caso de tener que prescindir o ampliación de uno de estos aparatos, durante la vigencia del contrato.

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista.



AYUNTAMIENTO DE OGÍJARES (Granada)

ANEXO I: RELACION DE APARATOS ELEVADORES:

Nº	UBICACIÓN	MARCA O FABRICANTE	Carga (kg)/nº personas TIPO	PARADAS
1	Ayuntamiento	INCAR	450 kg / 6 personas Eléctrico	4
1	Centro Cívico (C/ Ortega y Gasset)	GEXX1	450 kg / 6 personas Eléctrico	1
1	CEIP Ramón y Cajal (C/ Valdés Leal s/nº)	EMBARBA	450 kg / 6 personas Eléctrico	3
1	CEIP Francisco Ayala (C/ Parras s/nº)	ThyssenKrupp	450 kg / 6 personas Hidráulico	1
1	Biblioteca Pública	Creaciones Vilber	325 Kg Plat. Minusválidos cerrada. Eléctrico	3
1	Biblioteca Pública	Creaciones Vilber	325 Kg Plat. minusválidos abierta. Eléctrico	1
1	Centro Iniciativas empresariales (Polígono Tecnológico)	CIBES	400 kg / 5 personas Plataforma minusválidos Hidráulico	1