

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LOS APARATOS ELEVADORES DE LOS EDIFICIOS ADSCRITOS A LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AGRICULTURA, PESCA, AGUA Y DESARROLLO RURAL EN CÁDIZ (EXPEDIENTE CONTR 2024 82714)

1.- OBJETO Y FINALIDAD.

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas tiene por objeto regular y definir el alcance y las condiciones que habrán de regir la contratación y ejecución del contrato de servicio mantenimiento conductivo, preventivo, correctivo y técnico legal de los aparatos elevadores situados en la sede administrativa de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Cádiz y en la presa de Charco Redondo de Los Barrios.

Dicho mantenimiento comprenderá, entre otras, las siguientes funciones:

- La revisión continua de todos los elementos que integran la instalación para asegurar su conservación y funcionamiento, así como el asesoramiento de cualesquiera mejoras que pudieran realizarse al objeto de obtener una mejora de las funcionalidades, un ahorro de energía o una prolongación de su vida útil. (MANTENIMIENTO PREVENTIVO)
- La prestación del servicio de emergencia por vía telefónica desde los aparatos, disponible las 24 horas del día los 365 días del año, así como la gestión de las incidencias y avisos de avería que pudieran producirse. (MANTENIMIENTO CONDUCTIVO)
- La subsanación de los defectos observados en las instalaciones que impidan su normal funcionamiento y la reparación de las averías. (MANTENIMIENTO CORRECTIVO)
- La realización de las revisiones periódicas oficiales obligatorias que exige la normativa vigente en la materia, el asesoramiento para la tramitación administrativa para la elección del Organismo de Control Autorizado (OCA) y la asistencia en las instalaciones a los Entes Territoriales y/o Entidades de inspección y control. (MANTENIMIENTO TÉCNICO-LEGAL).

Dicho contrato se divide en los siguientes lotes:

Lote 1: CÁDIZ

Este lote incluye el servicio de mantenimiento conductivo, preventivo, correctivo y técnico legal de los dos aparatos elevadores que se encuentran en el edificio donde se sitúa la sede administrativa de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Cádiz.

Sus características básicas son las siguientes:

- (1) Aparato elevador con número de RAE 12701
- Marca: Lagi
 - N.º Certificado: 11-16112017.044
 - Paradas: 7, en las plantas -1, 0, 1, 2, 3, 4 y 5
 - Carga máxima: 450 kg
 - N.º máximo de personas: 6
 - Motor nuevo año 2016
- (2) Aparato elevador con número de RAE 2414
- Marca: Otis
 - N.º Certificado: ACC-CA-049/15

Plaza de la Constitución n.º 3 11008 Cádiz

Telf: 956 00 76 00 Fax: 956 00 76 02



JUAN DIEGO GONZALEZ ALCON		27/03/2024 13:30:17	PÁGINA: 1 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGw3iG5T5E1Z36drUAbr34L2tDj	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Junta de Andalucía

- Paradas: 6, en las plantas 0, 1, 2, 3, 4 y 5
- Carga máxima: 450 kg
- N.º máximo de personas: 6
- Motor nuevo año 2018

Lote 2: LOS BARRIOS

Este lote incluye el servicio de mantenimiento conductivo, preventivo, correctivo y técnico legal del único aparato elevador de que dispone la instalación de la presa Charco Redondo – Embalse de Majadilla.

Sus características básicas son las siguientes:

(3) Aparato elevador con número de RAE 6537

- Marca: Schindler
- Embarques: 1
- Paradas: 3, en las plantas 0, -1 y -2
- Carga máxima: 600 kg
- N.º máximo de personas: 8
- Motor nuevo año 2008

2. LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Los servicios objeto de este contrato se prestarán en los siguientes lugares:

- Lote 1: CÁDIZ

Este lote incluye el servicio de mantenimiento conductivo, preventivo, correctivo y técnico legal de los dos aparatos elevadores que se encuentran en el edificio donde se sitúa la sede administrativa de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Cádiz, sita en Plaza de la Constitución n.º 3, 11008 (Cádiz).

- Lote 2: LOS BARRIOS

Este lote incluye el servicio de mantenimiento conductivo, preventivo, correctivo y técnico legal del único aparato elevador de que dispone la instalación de la presa Charco Redondo – Embalse de Majadilla, situada en el Viaducto del Embalse de Charco Redondo, s/n, 11370 (Los Barrios). Las coordenadas exactas de la ubicación del lugar son: Latitud: 36.5296879, Longitud -6.2926569

3. VIGENCIA DEL CONTRATO

El contrato tendrá una duración inicial de 36 meses, con posibilidad de hacer efectivas hasta dos posibles prórrogas por un plazo máximo de 12 meses cada una de ellas.

Puesto que tiene por objeto prestaciones que, por motivos de seguridad, deben realizarse de forma continuada en el tiempo y que el contrato actual finaliza el día 31 de mayo de 2024, la ejecución del contrato abarcará el período comprendido entre el 1 de junio de 2024 y el 31 de mayo de 2027.

4. PRESTACIÓN DEL SERVICIO, DIRECCIÓN, SUPERVISIÓN Y CONTROL

La empresa adjudicataria está obligada a realizar la prestación del servicio de mantenimiento de las instalaciones del aparato elevador ejecutando las instrucciones que se indican en este Pliego.

Los mantenimientos preventivos en ningún caso serán inferiores a los que establezca la reglamentación vigente en la materia desde el inicio hasta la finalización del contrato.

Durante el período de duración de la prestación del servicio de mantenimiento la empresa contratista tiene la obligación de:

- Hallarse inscrita en los Registros Oficiales preceptivos.
- Obtener cuantas autorizaciones y permisos sean necesarios según la normativa sectorial de aplicación.
- Cumplir lo prescrito en la Reglamentación Técnica vigente que rige el Servicio.
- Asumir las responsabilidades que le exige la normativa vigente.

JUAN DIEGO GONZALEZ ALCON		27/03/2024 13:30:17	PÁGINA: 2 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGw3iG5T5E1Z36drUAbR34L2tIdj	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Junta de Andalucía

- Asumir las responsabilidades exigidas y derivadas de las modificaciones normativas que se produzcan durante el periodo de ejecución del contrato.

Además de lo señalado anteriormente, la empresa contratista está obligada a:

1. Dirigir y supervisar los trabajos realizados por sus operarios, siendo de su exclusiva responsabilidad la seguridad y la correcta ejecución de los mismos.
2. Revisar y comprobar, con una periodicidad mensual, las instalaciones, dedicando especial atención al estado de cables, cierres, dispositivos de fijación, frenos, amarres, suspensión del camarín y del contrapeso del motor y sus conexiones así como de la instalación eléctrica.
3. Engrasar los elementos de los aparatos elevadores que por su naturaleza precisen de tal operación.
4. Comunicar por escrito a la persona responsable del contrato la existencia de elementos de los aparatos elevadores que requieran ser sustituidos por no cumplir las condiciones que ofrezcan las debidas garantías de seguridad y buen funcionamiento.
5. Interrumpir el servicio de los aparatos elevadores cuando se aprecie que no ofrecen las debidas condiciones de seguridad hasta que se efectúe la necesaria reparación. En caso de accidente, la empresa adjudicataria está obligada a comunicarlo por escrito a la persona responsable del contrato y a interrumpir el servicio del aparato elevador afectado.
6. Responsabilizarse de las instalaciones y equipos vinculados a los aparatos elevadores, del control y del correcto funcionamiento de las mismas así como de la conservación de todos y cada uno de sus componentes.
7. Ser responsable de aportar materiales y elementos para los aparatos elevadores de calidad igual o superior a los que originariamente poseen, aportando la garantía de los mismos cuando proceda. Será asimismo de su responsabilidad la calidad de las inspecciones y trabajos, tanto técnicos como administrativos, que se efectúen, debiendo contar para ello con el personal adecuadamente preparado.
8. Suministrar a cada trabajador asignado al contrato un uniforme de trabajo apropiado, así como los equipos de protección individual (EPI) que resulten necesarios.

Será de la competencia del órgano de contratación suministrar a la empresa contratista el agua y la energía eléctrica que precise para la prestación de los servicios, no permitiéndose el uso indebido o abusivo de tales suministros. En ningún caso facilitará a la empresa contratista el vestuario destinado a su personal ni oficinas u otros locales destinados al almacén de herramientas y equipos.

La supervisión y el control del contrato corresponderá a la persona responsable del contrato, sin perjuicio de que el órgano de contratación designe a una persona como encargado de la ejecución del contrato. El nombramiento de ambas figuras deberá ser comunicado a la persona contratista antes de la finalización del primer mes de prestación de los servicios.

Para verificar que la conservación y mantenimiento de los aparatos elevadores y de sus instalaciones se está realizando adecuadamente conforme a lo dispuesto en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas y en los correspondientes Reglamentos Técnicos en vigor, la persona responsable del contrato y/o la persona encargada de la ejecución del contrato podrán supervisar los trabajos que se estén ejecutando por la empresa contratista sin que este hecho exima de responsabilidad a la misma.

5. CONDICIONES DEL SERVICIO

El servicio tiene como finalidad garantizar en todo momento el perfecto estado de funcionamiento de los aparatos elevadores y la seguridad de las personas y bienes durante su utilización, lo que implica el perfecto estado de conservación y funcionamiento de todos y cada uno de los elementos de la instalación: dispositivos mecánicos, eléctricos, electrónicos, de control, de iluminación, de seguridad, de emergencia, ...

JUAN DIEGO GONZALEZ ALCON		27/03/2024 13:30:17	PÁGINA: 3 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGw3iG5T5E1Z36drUAbr34L2tIdj	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Junta de Andalucía

Los técnicos de la empresa contratista deberán presentar un albarán de cada una de las visitas que realicen, donde se detallen las operaciones realizadas, los materiales empleados y el tiempo transcurrido. Dicho albarán deberá ser firmado por la persona responsable del contrato o por la persona encargada de la ejecución del contrato.

5.1. MATERIALES, MANO DE OBRA, MEDIOS AUXILIARES Y HERRAMIENTAS

En supuesto de resultar precisa la sustitución de piezas de los aparatos elevadores y/o de sus instalaciones, la empresa contratista tendrá la obligación de utilizar piezas nuevas de primera calidad, certificadas y homologadas, de forma que se garantice completamente la seguridad de los usuarios. En consecuencia, queda expresamente prohibido el uso de piezas que no gocen de garantías de fabricación.

Para la correcta ejecución del contrato la empresa contratista pondrá a disposición del órgano de contratación todos los medios técnicos, herramientas, utillaje y cualquier otro medio auxiliar que se resulten necesarios para la realización de las tareas del servicio de mantenimiento, sin que esto conlleve un gasto adicional para la Delegación Territorial.

Asimismo, para asegurar la resolución rápida y eficaz de las posibles averías que puedan originarse, se compromete a contar en todo momento con existencias de repuestos básicos originales, homologados por el Organismo competente, que cumplan las normas de calidad aplicables.

Corresponderá a la empresa contratista por su exclusiva cuenta:

- Suministrar a su personal un uniforme de trabajo apropiado, equipos de protección individual (guantes, cascos, gafas de seguridad, cinturones de seguridad, ...) y los medios de comunicación que resulten necesarios para el cumplimiento de sus funciones.
- Suministrar las herramientas y equipos de cualquier tipo que hayan de emplearse en el servicio, no asumiendo la Delegación Territorial responsabilidad alguna, ni directa ni subsidiaria, por su posible pérdida, deterioro o sustracción.
- La retirada de los elementos sustituidos y otros residuos que se produzcan como consecuencia de los trabajos realizados, y su traslado a vertederos homologados y legalizados para tal fin.

5.2 MEDIOS PERSONALES

La empresa contratista se compromete a proporcionar el personal que resulte necesario para mantener los aparatos elevadores en perfecto estado de conservación y funcionamiento. Dicho personal habrá de contar con la habilitación y cualificaciones exigidas por la normativa vigente.

Los técnicos del servicio de mantenimiento habrán de acudir al edificio, previa cita concertada con el responsable del contrato (salvo en los casos de emergencia), debidamente identificados con el uniforme de la empresa y portando la correspondiente tarjeta de identificación colocada en lugar visible.

Las personas trabajadoras de la empresa contratista deberán desempeñar sus tareas con la debida diligencia, con el debido respeto a las personas que se encuentren en el edificio, tanto público en general como personal de la administración.

Si la persona responsable del contrato observara alguna conducta inadecuada, una evidente dejadez o descuido en el desempeño de las tareas, o que no se está guardando por las personas trabajadoras el debido decoro y respeto que exige la prestación de los servicios, lo pondrá inmediatamente en conocimiento de la empresa contratista a efectos de su corrección.

La persona responsable del contrato podrá exigir la sustitución inmediata de la persona responsable de tales conductas en caso de persistir los incumplimientos.

La organización y dirección de las personas que realicen los servicios se llevará a cabo por la persona que designe la empresa contratista como coordinadora del servicio de mantenimiento de los aparatos elevadores. A la misma le corresponderá actuar de interlocutor con la Delegación Territorial, a cuyos efectos

JUAN DIEGO GONZALEZ ALCON		27/03/2024 13:30:17	PÁGINA: 4 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGw3iG5T5E1Z36drUAbr34L2tIdj	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Junta de Andalucía

deberá facilitar un número de teléfono móvil en el que habrá de estar localizable durante todo el horario de trabajo.

5.5 LIBRO DE MANTENIMIENTO

El “Libro de Mantenimiento” es el instrumento que permite la identificación, localización y verificación del estado de conservación y funcionamiento de los elementos que integran la instalación de los aparatos elevadores.

El mismo deberá tener una estructura que permita registrar toda la información relacionada con las actuaciones de mantenimiento que se realicen durante la vigencia del contrato, así como con las modificaciones que se lleven a cabo en las instalaciones.

Corresponderá a la empresa contratista la elaboración en formato PDF del Libro de Mantenimiento de las instalaciones de aparatos elevadores del lote del que haya resultado adjudicataria, así como el alta y actualización del mismo durante la vigencia del correspondiente contrato. A dichos efectos:

- 1) Dentro de los siete días hábiles siguientes a la fecha de formalización del contrato deberá remitir a la persona responsable del contrato, a través del Portal del licitador del SIREC, una propuesta de alta de Libro de Mantenimiento digitalizado de las instalaciones cuyo mantenimiento sea objeto del contrato.
- 2) Transcurrido dicho plazo sin observaciones por parte de la persona responsable del contrato, se entenderá adecuado el contenido y estructura del mismo.
- 3) Si la persona responsable del contrato observare deficiencias en el mismo, las comunicará a la empresa contratista a efectos de su corrección en el plazo de tres días hábiles. Una vez realizadas las mismas conformidad de la persona responsable del contrato, se entenderá adecuado el contenido y estructura del mismo.
- 4) Siempre que el Libro de Mantenimiento experimente una modificación con ocasión de las actuaciones realizadas, deberá remitirse el mismo, debidamente actualizado, al responsable del contrato.

6. TRABAJOS A DESARROLLAR

Las tareas de mantenimiento se ejecutarán con plena autonomía y bajo la exclusiva responsabilidad de la empresa contratista. En consecuencia, corresponderá a la misma responder de todo el daño que se pueda ocasionar al personal y a los equipos, mobiliario e instalaciones de la Delegación Territorial, así como a los ciudadanos que accedan al recinto, derivado de:

- La realización de las tareas de mantenimiento por los operarios de la empresa contratista.
- El inadecuado mantenimiento de los aparatos elevadores y sus instalaciones, cuando medie dolo, culpa o negligencia graves.

6.1 MANTENIMIENTO PREVENTIVO

La ejecución del servicio de mantenimiento preventivo por parte de la empresa adjudicataria se llevará a cabo con una periodicidad MENSUAL.

Una vez realizados los trabajos, la empresa contratista deberá registrar en el Libro de Mantenimiento un informe preciso del estado de conservación y funcionamiento de los elementos revisados. Asimismo anotará, en su caso, las mejoras susceptibles de introducir en la instalación, al objeto de obtener un mayor grado de comodidad, un ahorro de energía o una prolongación de la vida útil del mismo.

Cuando se detecten deficiencias que pudieran afectar al buen funcionamiento de los aparatos elevadores, se comunicará inmediatamente a la persona responsable del contrato y/o a la persona responsable de la ejecución, al objeto de adoptar una decisión lo antes posible. En casos excepcionales y averías importantes la Administración podrá exigir un informe inmediato.

JUAN DIEGO GONZALEZ ALCON		27/03/2024 13:30:17	PÁGINA: 5 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGw3iG5T5E1Z36drUAbr34L2tIDj	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Junta de Andalucía

La no comunicación inmediata a la persona responsable del contrato de cualquier incidencia calificada como grave y el incumplimiento o retraso injustificado de las obligaciones de aportación de documentación (partes diarios, partes de incidencias, informes mensuales, ...), podrá dar lugar a la imposición de las penalidades previstas en la cláusula 10 del PCAP.

6.2 MANTENIMIENTO CORRECTIVO

El mantenimiento correctivo supone la rectificación o subsanación de las deficiencias observadas en las instalaciones que impidan su normal funcionamiento y la reparación de las averías, actividades que se llevarán a cabo cuando se realicen las revisiones de mantenimiento preventivo o atendiendo a los requerimientos que, al efecto, se produzcan.

El mantenimiento correctivo se efectuará en el propio lugar donde se encuentre ubicado el elemento o instalación salvo que resultara imposible la reparación "in situ", en cuyo caso el equipo o elemento afectado será trasladado al taller que decida la empresa adjudicataria, corriendo por cuenta de ella los gastos de desmontaje, transporte y montaje.

Todas las averías inherentes a este punto tendrán la consideración de URGENTES, siendo su tiempo de respuesta inmediato. Deberá garantizarse el canal de comunicación, y en lo referente a la subsanación del defecto los tiempos serán de 4 horas para defectos leves y 48 horas para aquellos que conlleven sustituciones de piezas.

En situaciones de emergencia cuando se produjera una avería que conllevara el rescate de personas dentro de la cabina del ascensor, la empresa contratista deberá personarse en las instalaciones objeto del contrato en un plazo máximo de 45 minutos desde el aviso comunicado por la dependencia afectada, a efectos de resolver la misma.

A los efectos anteriores la empresa contratista deberá garantizar en todo momento la aportación de los medios técnicos y personales que resulten necesarios como apoyo a los desplazados en el edificio, especialistas o fabricantes en la instalación o equipo afectado, suficientes para atender cualquier aviso de avería o incidencia, 24 horas al día, todos los días del año.

Si por la índole de la avería la reparación requiriese un plazo mayor, la empresa contratista deberá justificarlo razonadamente, reservándose la persona responsable del contrato la facultad de comprobarlo.

En los casos en que se dejase fuera de servicio el aparato elevador, deberá instalarse un cartel informativo en todas y cada una de las puertas de embarque, que contenga la indicación "FUERA DE SERVICIO".

Todas las actuaciones desarrolladas por la empresa al prestar el servicio de mantenimiento correctivo quedarán reflejadas en un informe preciso que deberá incorporar la empresa contratista al Libro de Mantenimiento, con indicación de la instalación afectada y de la hora de realización de dichas tareas.

Los gastos generados por estos trabajos en concepto de mano de obra, materiales y desplazamientos del personal serán **con cargo a la empresa contratista** siempre que no excedan de las siguientes cuantías:

- De **200 euros al trimestre (IVA excluido)** cuando se trate de actuaciones relativas al **lote 1**.
- De **100 euros al trimestre (IVA excluido)** cuando se trate de actuaciones relativas al **lote 2**.

La reparación o sustitución de los materiales o piezas deterioradas que impliquen un coste superior a las cuantías anteriores serán por cuenta de la Delegación Territorial, previo presupuesto que habrá de ser aprobado por la persona responsable del contrato. En estos casos la Delegación Territorial se reserva el derecho a contratar estos trabajos con otra empresa si así lo considerase oportuno.

6.3 MANTENIMIENTO TÉCNICO-LEGAL

JUAN DIEGO GONZALEZ ALCON		27/03/2024 13:30:17	PÁGINA: 6 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGw3iG5T5E1Z36drUAbr34L2tIdj	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Junta de Andalucía

La empresa contratista estará obligada a llevar a cabo el mantenimiento técnico-legal de los aparatos elevadores y sus instalaciones conforme a los preceptos contenidos en las Reglamentaciones Oficiales que se encuentren en vigor, ya sean de carácter comunitario, estatal, autonómico o local.

En consecuencia le corresponderá:

- La gestión de las revisiones periódicas oficiales obligatorias exigidas por la normativa vigente para garantizar el correcto funcionamiento de las instalaciones, lo que incluye la tramitación administrativa necesaria para la selección del Organismo de Control Autorizado (OCA) y soportar el coste que se derive de las mismas.
- La gestión y actualización de los libros oficiales de mantenimiento que sean preceptivos.
- El control de los plazos de las revisiones e inspecciones, comunicando la fecha de vencimiento de los mismos a la Delegación Territorial con suficiente antelación.
- Prestar asistencia en las instalaciones a los Entes Territoriales y/o Entidades de inspección y control reglamentario cuando sea requerida para ello.
- La subsanación de las incidencias resultantes de las inspecciones periódicas realizadas por los organismos de control acreditados, para lo cual se estará a lo establecido en el apartado 6.2 de este pliego.
- La asunción a su costa de cualquier multa administrativa o perjuicio económico que se derive de una infracción detectada en cualquier inspección o plan de control que se realice sobre los aparatos elevadores e instalaciones objeto de este contrato.

6.4 MANTENIMIENTO CONDUCTIVO

Corresponderá a la empresa contratista la prestación del servicio de emergencia por vía telefónica desde los aparatos elevadores, disponible las 24 horas del día los 365 días del año, así como la gestión de las incidencias y avisos de avería que pudieran producirse.

A dichos efectos, deberá definir y proponer a la Delegación Territorial un Plan de mantenimiento conductivo de las instalaciones que, una vez aprobado por la persona responsable del contrato, deberá quedar registrado en el Libro de Mantenimiento. Dentro del mencionado Plan deberán figurar como mínimo las tareas siguientes:

1. Atención de avisos de emergencia procedentes de los aparatos elevadores.

Corresponderá a la empresa contratista la prestación del servicio de emergencia de los aparatos elevadores, que se gestionará mediante conexión telefónica con un «call center» disponible de forma ininterrumpida las 24 horas de cada día de ejecución del contrato. Los gastos que se deriven de la provisión, mantenimiento y prestación de este servicio correrán por cuenta exclusiva de la empresa contratista.

2. Atención de incidencias y avisos de avería procedentes del Delegación Territorial.

Corresponderá a la empresa contratista la atención, gestión y resolución de las incidencias y avisos de avería que reporte la Delegación Territorial, a cuyos efectos deberá facilitar y mantener vigentes un número de teléfono y una cuenta de correo electrónico disponibles durante toda la ejecución del contrato. Ambos medios de contacto deberán quedar anotados en el Libro de Mantenimiento digitalizado de los aparatos elevadores.

6.5 ASESORAMIENTO TÉCNICO

La empresa contratista ejercerá el asesoramiento técnico de la Delegación Territorial en la materia, pronunciándose entre otras sobre la conveniencia de renovar o ampliar los aparatos e instalaciones, la interpretación y aplicación de la normativa vigente, ...

Cuando la persona responsable del contrato así lo determine, este asesoramiento deberá documentarse en un informe técnico, que habrá de emitirse en un plazo no superior a 5 días hábiles.

JUAN DIEGO GONZALEZ ALCON		27/03/2024 13:30:17	PÁGINA: 7 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGw3iG5T5E1Z36drUAbR34L2tIdj	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Junta de Andalucía

Dentro del asesoramiento técnico se incluirá la elaboración mensual de un informe en el que se recojan todas las actuaciones realizadas en dicho período, que no hayan sido contempladas y/o registradas en algún otro documento.

Dicho informe habrá de emitirse y comunicarse a la persona responsable del contrato dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes.

6.6. TRABAJOS DE MEJORA DE INSTALACIONES

Cuando la empresa contratista propusiera efectuar mejoras en los aparatos e instalaciones, bien como parte del mantenimiento preventivo o bien en sus labores de asesoramiento, junto con la propuesta deberá acompañarse el correspondiente presupuesto desglosado por partidas.

Corresponderá a la persona responsable del contrato la aprobación de la propuesta y, en su caso, la aceptación del presupuesto. A dichos efectos la Delegación Territorial se reserva el derecho a concertar con otras empresas instaladoras o mantenedoras de aparatos elevadores la ejecución de las mejoras, siempre que las mismas estén debidamente autorizadas por los Organismos competentes y cuenten con la habilitación necesaria para realizar los trabajos.

6.7. GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL

La empresa contratista gestionará a su costa todos los residuos generados en la prestación del servicio, incluidos los especiales y peligrosos, debiendo cumplir con la legislación vigente acerca de almacenamiento y transporte de materiales y productos.

Para ello deberá mantener actualizados los protocolos empleados en la gestión de residuos que se originan como consecuencia del mantenimiento de los aparatos elevadores objeto de este contrato.

Para hacer efectiva las previsiones anteriores, el órgano de contratación podrá requerir en cualquier momento de la ejecución del contrato a la empresa contratista una copia de los documentos acreditativos del tratamiento de los residuos generados.

JUAN DIEGO GONZALEZ ALCON		27/03/2024 13:30:17	PÁGINA: 8 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGw3iG5T5E1Z36drUAbr34L2tIdj	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO I
TRABAJOS MÍNIMOS INCLUIDOS EN EL CONTRATO Y NORMATIVA DE APLICACIÓN

Tendrán la consideración de trabajos mínimos indispensables a realizar para el mantenimiento de los aparatos elevadores y de sus instalaciones, los incluidos en el cuadro siguiente. Asimismo, tendrán la consideración de trabajos mínimos indispensables las tareas de revisión, limpieza y engrase de los elementos que integran la instalación del aparato elevador.

Todos estos trabajos deberán llevarse a cabo con la periodicidad establecida en la normativa vigente, con especial observación de las frecuencias señaladas en el Reglamento de Aparatos Elevadores.

Cuando la Delegación Territorial entienda que cualquiera de dichas tareas no se hayan realizado adecuadamente, podrá requerir a la empresa contratista para que proceda a su ejecución o repetición, sin coste alguno para la Administración.

La empresa contratista deberá observar las disposiciones incluidas en las siguientes normas:

1. La Instrucción Técnica Complementaria AEM-1 «aparatos elevadores» aprobada por Real Decreto 88/2013, de 8 de febrero (BOE núm. 46, de 22 de febrero; corr. errores, BOE núm. 111, de 9 de mayo).
2. Las Instrucciones Técnicas Complementarias y cualquier otra norma de adaptación que sean de aplicación en el desarrollo del Reglamento anteriormente citado.
3. El Real Decreto 474/1988, de 30 de marzo, por el que se dictan disposiciones de aplicación de la Directiva del Consejo de las Comunidades Europeas 84/528/CEE, sobre aparatos elevadores y de manejo mecánico.
4. Las disposiciones vigentes del Real decreto 57/2005, de 21 de enero, por el que se establecen prescripciones para el incremento de la seguridad del parque de aparatos elevadores existente.

INSTALACIÓN	OPERACIONES BÁSICAS A REALIZAR
Sala de máquinas	• Mantener el recinto limpio y ordenado. • Cartel de instrucciones y rótulo o inscripciones reglamentarias. • Maneta de freno y abre puertas. • Número de R.A.E. visible al menos en la tapa del cuadro de maniobra. • Cuadro de fuerza: comprobar actuación de diferenciales y rotular indicadores de cada función en los mecanismos. • Comprobar el sistema de ventilación del cuarto
Máquinas	• Comprobar niveles de aceite • Regular actuación de freno y estado de las zapatas. • Comprobar cables: engrasados, sin puntas, igual tensión en todos. • Pintar niveles en los cables. • Estado de los canales de la polea. • Comprobar el soporte de la polea y la cadena de engrase. • Engrase de la polea de desvío. • Comprobar el estado de las protecciones mecánicas de los elementos rotativos. • Comprobar el estado de los acoplamiento elásticos-rígidos • Comprobar el sistema de amortiguación de vibraciones del grupo tractor. • Comprobar el sistema de apertura manual del freno. • En centrales hidráulicas: vigilar pérdidas de aceite, válvulas y latiguillos, así como nivel de aceite.
Cuadro de maniobra	• Comprobación del estado de los contactos de los contactores. • Fusibles calibrados. • Comprobar regulación guarda motor (relé térmico). • Limpieza general. • En aparatos elevadores hidráulicos comprobar el funcionamiento de sistema de emergencia por falta de tensión.



Junta de Andalucía

Limitador de velocidad	• Mantener limpio y engrasado. • Cable engrasado y sin puntas. • Comprobar su actuación mecánica y eléctrica. • Comprobar la velocidad de actuación.
Paracaídas	• Comprobación del sistema de acuíñamiento del paracaídas. • Comprobación de los contactos eléctricos de acuíñamiento de paracaídas.
Hueco	• Limpieza general del recinto del hueco. • Repaso iluminación.
Guías	• Rellenar engrasadores automáticos. • Guías de cabina y contrapeso engrasadas. • Comprobar alineamiento. • Comprobar conexión a tierra.
Chasis, cabina y techo	• Comprobar juego de guideras y desgaste. • Actuación del contacto eléctrico de aflojamiento de cables. • Amarra cables sin vibraciones con tuerca, contratuerca y pasadores. • Limpieza general y sin oxidaciones. • Conservación del bastidor. • Comprobar el funcionamiento del interruptor de parada en el techo del camarín. • Mantenimiento de la botonera de revisión en techo del camarín. • Comprobar el estado de solidez del techo del camarín. • Comprobar el estado de solidez de la cabina y sus elementos decorativos.
Puertas de cabina	• Comprobar tensión en cables o cadena de arrastre. • Regular finales de carrera y topes. • Comprobar actuación de micros de reapertura. • Altura de paneles adecuada. • Limpieza de pisaderas.
Puertas exteriores	• Comprobar fallos de cerrojo durante el recorrido. • Comprobar poleas de carro y tomas de tierra. • Limpieza de pisaderas. • Mantenimiento de las roldadas de la cerradura de la puerta de acceso
Ascensor hidráulico	• Limpieza del pistón comprobando pérdidas en juntas y empalmes de latiguillos. • Comprobar el nivel del bidón de recuperación de aceite del retén. • Cables y polea de empuje comprobar su engrase e igualdad de tensión. • Amarra cables comprobar que tengan tuerca y contratuerca y sus pasadores.
Foso	• Mantener limpio, sin charcos de aceite ni grasa. • Comprobar actuación del interruptor de stop. • Comprobar actuación del final de carrera: de recorrido y de seguridad. • Bajos de cabina sin oxidaciones. • Comprobar rozaderas inferiores del chasis. • Comprobar estiramiento de cables. • Comprobar topes elásticos y /o amortiguadores en el foso.
Otros	• Comprobar todos los indicadores luminosos de posición y dirección. • Sustituir todos los pulsadores que por el uso o rotura no quede claro a que piso corresponden o presente serias deficiencias estéticas. • Comprobar el funcionamiento del timbre de alarma y luz de emergencia. • Revisar funcionamiento correcto de interfono de comunicación. • Comprobar la existencia, y reponer en su caso, de carteles reglamentarios en la cabina: número de identificación del ascensor y aquellos que fuesen necesarios

JUAN DIEGO GONZALEZ ALCON		27/03/2024 13:30:17	PÁGINA: 10 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGw3iG5T5E1Z36drUAbR34L2tIdj	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	