



Fundación Pública Andaluza
San Juan de Dios de Lucena y
Fundaciones Fusionadas de Córdoba
Consejería de Inclusión Social,
Juventud, Familias e Igualdad

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

LICITACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE APARATOS ELEVADORES POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO ABREVIADO

(Expte. PA. 06/2024)

INDICE

1	<u>OBJETO</u>	1
2	<u>ALCANCE DE LOS TRABAJOS</u>	1
3	<u>DESARROLLO DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL</u>	2
4	<u>INSPECCIÓN Y MANTENIMIENTO PREVENTIVO</u>	4
5	<u>INSPECCIÓN Y MANTENIMIENTO CORRECTIVO</u>	5
6	<u>ATENCIÓN DE AVERÍAS</u>	5
7	<u>ATENCIÓN EN SITUACIÓN DE EMERGENCIA</u>	5
8	<u>REPARACIONES</u>	6
9	<u>INSPECCIONES PERIÓDICAS</u>	6
10	<u>FORMACIÓN A RESPONSABLES DEL MANTENIMIENTO DEL EDIFICIO</u>	7
11	<u>CENTRO DE ATENCIÓN DE AVISOS</u>	7
12	<u>GESTIÓN Y CONTROL DEL MANTENIMIENTO</u>	7
13	<u>LEGISLACION Y NORMATIVA APLICABLE</u>	8

1 OBJETO

El objeto del presente pliego es determinar las especificaciones técnicas, en cuyo marco el adjudicatario del contrato deberá desarrollar los trabajos de mantenimiento integral y gestión técnica de los aparatos elevadores de los centros de la Fundación San Juan de Dios, descrito en el Anexo I, teniendo por meta garantizar la permanente disponibilidad del nivel de prestaciones actual con un correcto coste de explotación.

Residencia San Juan de Dios de Lucena
C/ Calzada, 1. 14900. Lucena (Córdoba)
2 aparatos elevadores

Residencia la Magdalena de Dos Torres
C/ La Magdalena, 16. Dos Torres (Córdoba)
1 ascensor eléctrico
1 montacargas
1 Montaplatos

Residencia San Andrés.
C/ Frailes, 18. Córdoba
1 ascensor hidráulico
1 salvaescaleras

2 ALCANCE DE LOS TRABAJOS

Será la realización de los trabajos necesarios que aseguren el buen funcionamiento de los aparatos elevadores de acuerdo con la normativa sectorial aplicable, al objeto de llevar a cabo, sobre los propios aparatos elevadores, las revisiones reglamentarias, como mantenimiento preventivo. Igualmente, es necesario que sea la empresa especializada la que lleve a cabo el mantenimiento correctivo.

El tipo de mantenimiento requerido en esta contratación es Completo/Todo Riesgo

El Servicio a contratar tiene como finalidad la de mantener en todo momento los aparatos elevadores que son objeto del Contrato en perfecto estado de funcionamiento, mediante la ejecución de las operaciones y tareas necesarias, pretendiendo la consecución de los objetivos de calidad que se indican a continuación:

- Conseguir el mejor estado de conservación.
- Cumplir y mantener las especificaciones de rendimiento y calidad establecidos para cada uno de los aparatos elevadores.
- Asegurar el funcionamiento ininterrumpido y eficaz de las instalaciones y aparatos elevadores, minimizando las posibles paradas por avería y alcanzando un total índice de disponibilidad.

- La seguridad integral referida a aspectos técnicos de estos aparatos elevadores e instalaciones.
- El cumplimiento de la normativa referente a las instalaciones y aparatos elevadores objeto de este contrato.

3 DESARROLLO DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL

La empresa adjudicataria deberá realizar todas las acciones necesarias para conservar los aparatos elevadores incluidas en la oferta en condiciones óptimas, tanto de seguridad y funcionalidad como de legalidad, no pudiendo subcontratar el mantenimiento de los aparatos elevadores.

En el Anexo I, se relacionan de forma genérica una gama de las tareas de mantenimiento preventivo básicas que deberán formar parte del programa definitivo de Mantenimiento preventivo que presente la empresa adjudicataria, además es necesario la observación de las especificaciones técnicas facilitadas por el fabricante de cada elemento o equipo que sea susceptible de mantener o sustituir (item), que le aportan una singularidad de funcionamiento.

Dentro del mantenimiento preventivo y/o correctivo necesario para mantener las instalaciones en buenas condiciones de funcionamiento y seguridad, la empresa final adjudicataria realizará la reparación o sustitución, **sin cargo alguno** de material, repuestos, consumibles, soluciones técnicas y mano de obra necesarias para la correcta ejecución del servicio de mantenimiento, de las siguientes piezas y elementos que se encuentren en estado defectuoso (listado no exhaustivo), empleando para ello recambios originales de la empresa instaladora, siguiendo los criterios establecidos en el apartado 8 del presente pliego:

- Elementos de accionamiento de puertas automáticas y semiautomáticas, guías horizontales, suspensiones, listones, células, operadores, carril de suspensión. Cerradura de puertas de pisos y cabina.
- Elementos del Grupo Tractor: retener, bulones, poleas de tracción y desvío, cojinetes, rodamientos (en general, para poleas, motores, generadores y máquinas).
- Elementos Sala de Poleas-hueco: Amortiguadores, contactos eléctricos del limitador, engrasadores, finales de carrera, foto ruptores de hueco, inductores, pantallas de corte, paros y soportes.
- Elementos de motor: devanados, casquillos, anillos rozantes, escobillas, cojinetes, engranajes de reductores o centrales oleodinámicas.
- Elementos del freno: tambor, ferodo, bobina y palanca de accionamiento.

- Elementos del cuadro de maniobra: bobinas, temporizadores, relés, fusibles, contactores, selectores de pisos, llavín, placas electrónicas, diodos, transformadores, resistencias de maniobra, temporizadores, tristoros, rectificadores, condensadores de control, portafusibles.
- Elementos de cabina: Alumbrado, bobinas y muelles de resbalón retráctil, contactos de sistemas de seguridad, estación de mandos, guarniciones de rozaderas y pulsadores.
- Elementos de puerta: Bulones de bisagras, contactos, ejes, frenos retenedores, muelles, patines, pulsadores. En operador de puertas: contacto, correas, freno y muelles.
- Elementos del limitador de velocidad: casquillos, cojinetes, contactos, ejes, trinquete, polea, tensores y bridas.
- Dispositivos mecánicos y eléctricos del paracaídas, electrofrenos y dispositivos de acuñamiento.
- Engrasadores automáticos, rozaderas, rodaderas de cabina y contrapeso.
- Cables o cintas planas de tracción, de limitador de velocidad, selector de pisos y de compensación.
- En instalaciones hidráulicas, aceites de circuitos y lubricación, cilindros, pistones y válvulas.
- Elementos de control de maniobra en hueco y cabina.
- Conducciones eléctricas de la maniobra.
- Señalizaciones y luminosos, tanto fijo como móviles.
- Equipos de emergencia: alarma, iluminación y/o rescatadores.
- Equipos de ventilación de la cabina
- Dispositivo de sobrecarga.
- Sistema de seguridad para movimientos incontrolados de la cabina, dispositivos para el control de movimiento; variadores de frecuencia y encoders.
- Elementos del sistema de comunicación bidireccional.

Cualquier otro elemento no descrito anteriormente que pertenezca al aparato elevador.

Exclusiones generales.

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.
- Reparación de desperfectos en la cabina y sus elementos decorativos.
- Sustitución o reparación de elementos deteriorados por negligencia, actos vandálicos, mal trato de las instalaciones o accidentes por causas externas a la instalación, agentes atmosféricos y catástrofes naturales o cualquier otra causa ajena a la instalación.

- 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.

Será obligación de la empresa adjudicataria dotar a todo el personal de todos los elementos de protección necesarios para la realización de los trabajos, según lo establecido en la vigente ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales y su normativa complementaria. Igualmente será obligación de la empresa adjudicataria la colocación de los elementos precisos de protección y señalización, con el fin de evitar accidentes de personas ajenas durante la ejecución de los trabajos.

La empresa adjudicataria será responsable de los accidentes que pudieran sobrevenir en la realización del servicio. La Fundación se reserva la facultad de resolver el contrato en caso de incumplimiento de la legislación en materia de prevención de riesgos laborales.

Los daños y desperfectos de cualquier tipo que se deriven de los trabajos de mantenimiento de los aparatos elevadores, ya sean ocasionados fortuitamente, como por impericia o negligencia, serán responsabilidad exclusiva de la empresa adjudicataria.

La empresa adjudicataria deberá de disponer de un seguro de responsabilidad civil con una indemnización en caso de accidente del mínimo establecido por la legislación vigente.

A los efectos anteriores, será por cuenta de la Empresa Adjudicataria la realización de los siguientes trabajos:

4 INSPECCIÓN Y MANTENIMIENTO PREVENTIVO

El fin primordial de estas visitas de carácter preventivo, entre otros, será la de mantener a los aparatos elevadores en el adecuado estado de funcionamiento, dentro de las Especificaciones Técnicas y acorde a los parámetros de calidad dados por el fabricante.

- El adjudicatario se compromete a presentar un calendario de Revisiones Preventivas con una antelación suficiente a su fecha de realización para su debida aprobación, que permita la coordinación interna con el mismo en consonancia con la actividad propia del edificio.
- Realizará revisiones periódicas para asegurar la disponibilidad y seguridad de los aparatos elevadores, según requerimientos técnicos del plan de mantenimiento incluido en los expedientes técnicos de los elevadores.

- Las revisiones se llevarán a cabo por personal técnico cualificado, con formación específica, garantizando la calidad y seguridad de las instalaciones.

Este servicio incluye todo lo descrito en el Anexo I.

5 INSPECCIÓN Y MANTENIMIENTO CORRECTIVO

Será la actuación tendente a la reparación en los plazos más exiguos posibles de toda avería o anomalía comunicada por el contratante al adjudicatario.

El adjudicatario, en todo momento, informará al Servicio correspondiente de todas las anomalías o deficiencias detectadas.

El adjudicatario se compromete a dejar los parámetros de Calidad del aparato elevador después de cada reparación, al mismo nivel que tenía, previamente a la avería o anomalía. No existiendo límite ni en el número de intervenciones ni en la duración de las mismas durante la vigencia del contrato.

6 ATENCIÓN DE AVERÍAS

Corregirá los fallos de funcionamiento que se detecten durante las inspecciones periódicas del mantenimiento preventivo, o que se produzcan por avisos de averías de por la Fundación.

Los avisos de averías de los aparatos elevadores deberán ser atendidos y reparados en un plazo máximo de 1 hora desde la comunicación a la empresa adjudicataria, que procederá a su personación en las instalaciones y procediendo a su reparación de inmediato.

La obligación para la adjudicataria alcanzará las 24 horas del día los 365 días al año.

7 ATENCIÓN EN SITUACIÓN DE EMERGENCIA

En el caso que se produjera una avería que conllevara el rescate de personas dentro de la cabina del aparato elevador, la empresa adjudicataria procederá a su personación en las instalaciones de forma inmediata desde el aviso de la avería, siendo su atención continuada mientras permanezca esta situación.

La obligación para la adjudicataria alcanzará las 24 horas del día los 365 días al año.

8 REPARACIONES

Se procederá a la reparación y sustitución de todas aquellas piezas que fuesen necesarias de acuerdo a la inspección mensual realizada o con averías detectadas. La empresa adjudicataria reparará o sustituirá a su cargo todos los componentes y equipos que sean necesarios reponer debido al desgaste o rotura, por piezas necesariamente originales, esto es, materiales de la misma marca y modelo que los instalados en los aparatos elevadores. En el caso de tener que variar la marca o modelo del material, que salvo por causa debidamente justificada a juicio de la Administración será exclusivamente debido a que el material a reponer no se dispone en el mercado por haberse dejado de fabricar, el adjudicatario presentará, antes de su instalación, los catálogos, cartas, muestras, certificados de garantía, etc., que demuestren la idoneidad de los materiales y que cumplen perfectamente su función sin menoscabo de la calidad.

Todos los materiales a instalar debido a reparaciones o sustituciones de material electromecánico/digital deberán ser piezas originales de acuerdo con las especificaciones del fabricante y autorizadas por éste. Igualmente, en el caso de necesitar software adicional o actualizaciones deberán ser originales y estar acreditadas y validadas por el fabricante.

Cualquier acción en el proceso de reparación o sustitución que conlleve la necesidad de algún tipo de actuación frente al fabricante de los aparatos elevadores (licencias, software, etc.) correrá por cuenta de la empresa adjudicataria del presente servicio.

La empresa adjudicataria será la encargada de la retirada de los materiales o componentes del aparato elevador que sean objeto de sustitución.

La empresa adjudicatarias exonerará de la responsabilidad que pudiera derivarse de los mismos.

9 INSPECCIONES PERIÓDICAS

La empresa adjudicataria deberá notificar a la Fundación, con una antelación mínima de dos meses, la fecha en la que corresponde realizar cada una de las próximas inspecciones técnicas del aparato elevador por los organismos de control informando de los mismos, a los que la Fundación solicite a su debido tiempo la realización de cada una de ellas.

Proporcionará apoyo, asistencia y asesoramiento técnico durante las inspecciones oficiales reglamentarias y obligatorias que realicen los Órganos de Control Autorizados (O.C.A.)

Los servicios prestados por estas entidades ajenas a la empresa de mantenimiento de los aparatos elevadores, no estarán cubiertos por el presente contrato.

10 FORMACIÓN A RESPONSABLES DEL MANTENIMIENTO DEL EDIFICIO

Previa petición por parte de la Fundación la empresa adjudicataria instruirá en el manejo de los aparatos elevadores al personal coordinador del mantenimiento del edificio, facilitando instrucciones básicas de utilización y para situaciones de emergencia.

11 CENTRO DE ATENCIÓN DE AVISOS.

La empresa adjudicataria dispondrá de un Centro de Atención de Avisos, para atender los 365 días del año y durante las 24 horas del día.

La empresa adjudicataria deberá nombrar a una persona representante de la empresa para dirigirse a él ante cualquier circunstancia que pudiera ocurrir durante la prestación del servicio, aportando un número de teléfono de contacto operativo 24 horas los 7 días de la semana.

12 GESTIÓN Y CONTROL DEL MANTENIMIENTO.

La Empresa Adjudicataria redactará los documentos requeridos por ley, así como los establecidos en este PPT. Estos trabajos están incluidos en el coste del contrato, debiendo mantener los documentos durante el plazo legalmente establecido.

La Empresa adjudicataria proporcionará toda la documentación en formato papel y en el formato electrónico PDF.

Además de cualquier documentación legal que sea requerida por los organismos públicos competentes en el mantenimiento de las instalaciones a las que se refiere este PPT o la necesaria para cumplimentar de los registros de mantenimiento reglamentarios, la Empresa Adjudicataria redactará y pondrá a disposición de la Fundación un Parte de Visita realizado en cada una de las mismas. El parte contendrá las tareas realizadas identificando el aparato elevador o aparatos elevadores revisados, añadiendo las observaciones pertinentes. Deberá ser firmado por el personal cualificado de la Empresa adjudicataria y entregado para su firma y tramitación a la persona responsable del edificio que la Fundación designe dejando constancia, en su caso, de las NO conformidades.

En un plazo máximo de dos meses desde el inicio de la prestación del servicio, el adjudicatario elaborara un informe pormenorizado del estado de los aparatos

elevadores, tanto desde el punto de vista técnico como legal, señalando claramente las deficiencias encontradas. La no inclusión de defectos en dicho informe, y que se detecten posteriormente al mismo, será entendido como asumido por el adjudicatario.

13 LEGISLACION Y NORMATIVA APLICABLE

El mantenimiento se realizará con estricta sujeción a la normativa y legislación vigentes, bien sea estatal, autonómica o local, así como los reglamentos, sentencias, correcciones y demás normativa derivada. En el caso de que, durante el plazo de vigencia del contrato, hubiera cambios en la legislación aplicable que afectasen a las operaciones de mantenimiento de las instalaciones objeto de este PPT, se realizará la correspondiente actualización del contrato para recoger estas modificaciones.

ANEXO I

RELACIÓN DE TAREAS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Seguidamente se recoge de forma genérica, una gama de operaciones de mantenimiento preventivo básicas que deberán formar parte del programa de mantenimiento preventivo que presenten las empresas licitadoras adjudicatarias, además es necesario la observación de las especificaciones técnicas facilitadas por el fabricante de cada ítem, que le aportan una singularidad de funcionamiento.

INSTALACIÓN GAMA DE 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 estado 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 acoplamientos 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.

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 acñamiento del paracaídas.
- Comprobación de los contactos eléctricos de acñamiento 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 de 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.
- Comprobar tomas de tierra.
- Limpieza de pisaderas.
- Mantenimiento de las roldadas de la cerradura de la puerta de acceso.

Aparatos elevadores hidráulicos

- 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