



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LOS ASCENSORES DEL ARCHIVO DE LA REAL CHANCILLERÍA, EL MUSEO ARQUEOLÓGICO Y ETNOLÓGICO, EL MUSEO CASA DE LOS TIROS Y EL MUSEO DE BELLAS ARTES DE GRANADA Y PUERTAS AUTOMÁTICAS DEL MUSEO ARQUEOLÓGICO Y ETNOLÓGICO, EL MUSEO CASA DE LOS TIROS Y EL MUSEO DE BELLAS ARTES DE GRANADA.

ÍNDICE

1. OBJETO.

2. MARCO JURÍDICO.

3. ÁMBITO.

4. PRESTACIÓN DEL SERVICIO, DIRECCIÓN, SUPERVISIÓN Y CONTROL.

5. CONDICIONES DEL SERVICIO.

5.1. Medios materiales.

5.2. Medios humanos.

5.3. Horario de prestación del servicio.

6. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO.

6.1. Mantenimiento preventivo.

6.2. Mantenimiento correctivo.

6.3. Mantenimiento conductivo.

6.4. Mantenimiento técnico legal.

6.5. Asesoramiento técnico.

6.6. Gestión medioambiental.



MIGUEL ANGEL REDONDO CEREZO		24/11/2021 13:08:39	PÁGINA: 1 / 22
VERIFICACIÓN	NJyGwsn0Ky2833TWoED1Hr7Oi5Fk8A	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



1. OBJETO.

El presente pliego de prescripciones técnicas tiene por objeto regular y definir el alcance y condiciones de la prestación del servicio de mantenimiento de los ascensores del Archivo de la Real Chancillería, el Museo Arqueológico y Etnológico, el Museo Casa de los Tiros y el Museo de Bellas Artes de Granada (en adelante, las Unidades) y puertas automáticas del Museo Arqueológico y Etnológico, el Museo Casa de los Tiros y el Museo de Bellas Artes de Granada durante la vigencia del contrato.

El objetivo es mantener las instalaciones elevadoras y puertas automáticas en perfecto estado de conservación y funcionamiento, según las exigencias legales (ITC RD 88/2013 y demás normativa aplicable para los ascensores y, en cuanto a las puertas automáticas, los mantenimientos deben cumplir las normas española de Instalación, Uso y Mantenimiento de Puertas Industriales: EN 12635:2002 Puertas industriales, comerciales, de garaje y portones. Instalación y uso (existe una versión actualizada de esta norma (UNE-EN 12635:2002+A1:2009)), UNE 85635:2012 Puertas industriales, comerciales, de garaje y portones ya instalados o de nueva instalación. Requisitos específicos de instalación, uso, mantenimiento y modificación, y norma española de Instalación, Uso y Mantenimiento de Puertas Peatonales: UNE 85121:2010 EX. Puertas peatonales automáticas. Instalación, uso y mantenimiento).

En todo caso, deben considerarse de mínimos o básicos los requisitos y condiciones que se estipulan en el presente Pliego, atendiendo a los objetivos de calidad pretendidos por las Unidades.

La empresa adjudicataria será responsable de los trabajos, actuaciones y servicios prestados por su personal, así como de las consecuencias para esta Administración o para terceros, de las omisiones, errores, procedimientos inadecuados o anomalías de funcionamiento en la ejecución del contrato.

2. MARCO JURÍDICO.

La empresa adjudicataria se compromete a cumplir con lo regulado en las normas citadas a continuación, y con lo regulado en cualquier normativa vigente durante la duración del contrato en materia de aparatos elevadores:

- Reglamento de aparatos de elevación y manutención, recogido en el R.D. 2291/1985, de 8 de noviembre y cualquier norma de adaptación.
- Instrucciones Técnicas Complementarias que sean de aplicación en el desarrollo del Reglamento anteriormente citado.
- Real Decreto 474/1988 de 30 de marzo, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva del Consejo de las Comunidades Europeas 84/528/CEE, sobre aparatos elevadores y de manejo mecánico.
- Real Decreto 1314/97, de 1 de agosto por el que se dictan las disposiciones de la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo 95/16/CE sobre ascensores.
- Real Decreto 57/2005, de 21 de enero por el que se establecen prescripciones para el incremento de la seguridad del parque de ascensores existente.
- Real Decreto 88/2013, de 8 de febrero, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 «Ascensores» del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, aprobado por Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre



MIGUEL ANGEL REDONDO CERESO		24/11/2021 13:08:39	PÁGINA: 2 / 22
VERIFICACIÓN	NjyGwsn0Ky2833TWoED1Hr7Oi5Fk8A	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Real Decreto 298/2021, de 27 de abril, por el que se modifican diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial

En cuanto a las puertas automáticas, la empresa adjudicataria deberá cumplir la normativa y leyes vigentes o futuras que afecten al objeto del contrato. Dada la amplitud de este contrato, no se refiere la totalidad de las normas nacionales, europeas, recomendaciones normativas, recomendaciones del fabricante, etc. que afecten al contrato. Sin embargo, se entiende de obligado cumplimiento cualquier normativa con independencia del rango y ámbito de aplicación que tenga, que pudiera resultar de aplicación.

Los mantenimientos deben cumplir con:

Norma española de Instalación, Uso y Mantenimiento de Puertas Industriales:

EN 12635:2002 Puertas industriales, comerciales, de garaje y portones. Instalación y uso. NOTA: existe una versión actualizada de esta norma (UNE-EN 12635:2002+A1:2009)

UNE 85635:2012 Puertas industriales, comerciales, de garaje y portones ya instalados o de nueva instalación. Requisitos específicos de instalación, uso, mantenimiento y modificación.

Norma española de Instalación, Uso y Mantenimiento de Puertas Peatonales:

UNE 85121:2010 EX. Puertas peatonales automáticas. Instalación, uso y mantenimiento.

3. ÁMBITO.

El servicio de mantenimiento se realizará sobre los elementos descritos en el objeto del contrato de las siguientes características técnicas:

A) ARCHIVO DE LA REAL CHANCILLERÍA:

Ascensor personas
Fabricante: ORONA. Año: 2006.
N.º de instalación/Nº RAE: 12652
Carga: 630 kg - Personas: 8
Velocidad: 1/0,25 m/s
N.º de accesos: 6

Ascensor personas
Fabricante: ORONA. Año: 2006.
N.º de instalación/Nº RAE: 12653
Carga: 630 kg - Personas: 8
Velocidad: 1/0,25 m/s
N.º de accesos: 6



MIGUEL ANGEL REDONDO CEREZO		24/11/2021 13:08:39	PÁGINA: 3 / 22
VERIFICACIÓN	NJyGwsn0Ky2833TWoED1Hr7Oi5Fk8A	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



B) MUSEO ARQUEOLÓGICO Y ETNOLÓGICO:

Ascensor personas
Fabricante: RALOE MEDITERRANEO. Año instalación: 2016.
Modelo: MYDOMESTIC-D300
N.º de instalación: SO/31014554
Carga: 300 kg - Personas: 4
Velocidad: 0,15 m/s
N.º de accesos/paradas: 2

El Museo Arqueológico y Etnológico de Granada posee un conjunto de 5 puertas automáticas correderas de cristal, distribuidas en las dependencias de uso público destinadas a la visita de la exposición permanente ubicada en Casa Castril de la siguiente manera:

- Recepción derecha
- Recepción izquierda
- Puerta sala 1
- Puerta pasillo de salida de la sala 2
- Puerta sala 3

Todas ellas se accionan de manera automática para su apertura y cierre ante la detección de presencia en su proximidad.

C) MUSEO CASA DE LOS TIROS:

Ascensor hidráulico con maquina desplazada en planta sótano.
Fabricante: OTIS.
Nº RAE: 7671.
Carga: 300 kg- Personas: 4
Número de paradas: 3
Velocidad nominal: 0,63 m/s
Situación Máquina. Planta sótano desplazada en habitación diferente al elevador.

Puerta automática ubicada en la entrada del edificio administrativo, con entrada por Cementerio de Santa Escolástica, e instalada en 2014 por Tecnimatic Security Systems SLU.

D) MUSEO DE BELLAS ARTES:

Ascensor-montacargas con uso para personas.
Nº Instalación: AC-167.333. Nº RAE: 13.285
Ascensor tipo hidráulico
Fabricante: MACPUARSA. CAM modelo H01. Año fabricación: 2005
Carga: 1000 kg. Personas: 13
Número de paradas: 3
Velocidad nominal: 0,50 m/s
Situación Máquina. Planta sótano, desplazada en habitación diferente al elevador.



MIGUEL ANGEL REDONDO CEREZO		24/11/2021 13:08:39	PÁGINA: 4 / 22
VERIFICACIÓN	NjyGwsn0Ky2833TWoED1Hr7Oi5Fk8A	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Puertas automáticas: dos.

- Fabricante DORMA de modelos distintos:
La que separa el exterior del vestíbulo, modelo ES200
La que separa el vestíbulo de la sala 1, modelo ES200 Easy plus
Fueron instaladas en el año 2007.

Cualquier otro dato que las empresas licitadoras necesiten para la conformación de la oferta podrá ser proporcionado por cada una de las Unidades dentro del plazo de presentación de proposiciones de tal forma que podrán realizar las consultas que estimen oportunas bien telefónicamente o presencialmente mediante visita a las instalaciones objeto del presente contrato.

4. PRESTACIÓN DEL SERVICIO, DIRECCIÓN, SUPERVISIÓN Y CONTROL.

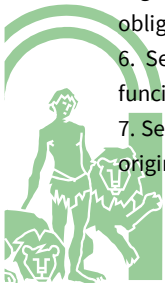
La empresa adjudicataria está obligada a realizar la prestación del servicio de mantenimiento de las instalaciones de los aparatos elevadores y de las puertas automáticas ejecutando las instrucciones que se indican en este Pliego.

Los mantenimientos preventivos en ningún caso serán inferiores a los que establezca la reglamentación vigente en la materia, desde el inicio a la finalización del contrato. Durante el período de duración de la prestación del servicio de mantenimiento la Empresa Adjudicataria tiene la obligación de:

- Estar inscrita en los Registros Oficiales preceptivos.
- Cumplir lo prescrito en la Reglamentación Técnica vigente que rige el Servicio.
- Asumir las responsabilidades que le exige la actual normativa.
- Asumir las responsabilidades exigidas y derivadas de las modificaciones normativas que se produzcan.

Además de lo señalado, la empresa adjudicataria está obligada a:

1. Dirigir y supervisar los trabajos realizados por sus operarios, siendo de su total responsabilidad la seguridad y la correcta ejecución de los mismos.
2. Revisar y comprobar, con una periodicidad mensual, las instalaciones de aparatos elevadores, dedicando especial atención al estado de cables, cierres, dispositivos de fijación, frenos, amarres, suspensión de la cabina y del contrapeso del motor y sus conexiones así como de la instalación eléctrica.
3. Engrasar los elementos de las instalaciones que por su naturaleza precisen de tal operación.
4. Comunicar por escrito a las Unidades la existencia de elementos de las instalaciones 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 cuando se aprecie que no ofrece 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 las Unidades y a interrumpir el servicio de los aparatos.
6. Ser responsable de las instalaciones y equipos vinculados a los aparatos, 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, de calidad igual o superior a los que originariamente posee, aportando la garantía de los mismos cuando proceda. Será asimismo su



MIGUEL ANGEL REDONDO CEREZO		24/11/2021 13:08:39	PÁGINA: 5 / 22
VERIFICACIÓN	NJyGwsn0Ky2833TWoED1Hr7Oi5Fk8A	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



responsabilidad la calidad de las inspecciones y trabajos, tanto técnicos como administrativos, que se efectúen, debiendo contar para ello con el personal adecuadamente preparado.

Las Unidades podrán realizar la supervisión de los trabajos que se estén ejecutando por la empresa adjudicataria en los aparatos objeto del contrato sin que este hecho exima de responsabilidad a la misma.

Las Unidades podrán controlar y verificar que la conservación y el mantenimiento se está desarrollando de acuerdo con las exigencias del Pliego de Condiciones y siempre siguiendo los requerimientos establecidos en los reglamentos técnicos en vigor.

La adjudicataria vendrá obligada, de forma inmediata, a la corrección de las irregularidades o alteraciones observadas, como resultado de la inspección o como consecuencia de cualquier dejación de las obligaciones contractuales detectadas.

Los técnicos de mantenimiento de los aparatos presentarán albarán de las visitas de mantenimiento que realicen, detallando el tiempo, las operaciones realizadas y los materiales empleados para su firma por parte de los responsables designados por las Unidades.

Las Unidades facilitarán a la empresa adjudicataria el agua y energía eléctrica que precise para la prestación del servicio, si bien no se permitirá el uso indebido o abuso de tales elementos. En ningún caso facilitará locales para almacén, oficinas o vestuario destinado a personal.

Será responsabilidad de la empresa adjudicataria suministrar los equipos de protección individual (EPI) adecuados a cada trabajador asignado al contrato, así como el uniforme de trabajo apropiado.

5. CONDICIONES DEL SERVICIO.

La finalidad del servicio es la de asegurar en todo momento el perfecto estado de funcionamiento de los aparatos objeto del contrato y la de garantizar la seguridad de las personas y cosas durante su utilización.

Se considera que el perfecto estado de funcionamiento de los aparatos elevadores, incluye e 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 socorro, etc.

5.1. Medios materiales.

La empresa adjudicataria tiene la obligación de instalar piezas nuevas de primera calidad certificadas y homologadas para garantizar la seguridad de los aparatos, así como de los usuarios de los mismos. Queda expresamente prohibido el uso de piezas de bajo coste que no gocen de garantías de fabricación. Todos los materiales a instalar debido a reparaciones o sustituciones de material electromecánico o digital deberán ser piezas originales de acuerdo con las especificaciones del fabricante y autorizadas por este. En el caso de necesitar software adicional o actualizaciones deberá ser original autorizado por el fabricante.- Aquellas



MIGUEL ANGEL REDONDO CEREZO		24/11/2021 13:08:39	PÁGINA: 6 / 22
VERIFICACIÓN	NJyGwsn0Ky2833TWoED1Hr7OI5Fk8A	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



piezas que por circunstancias específicas no pudiesen ser originales deberá estar acreditadas y validadas por el fabricante y prestada conformidad por el responsable del contrato.

En el caso de tener que variar la marca o modelo del material, la empresa contratista presentará a la persona responsable del servicio designada por la Administración, cuya autorización será precisa para el cambio de material, antes de su instalación, los catálogos, cartas, muestras, certificados de garantía, etc., que demuestren la idoneidad del material y que cumplen perfectamente su función sin menoscabo de la calidad.

Se entienden incluidos en el contrato, la mano de obra, así como el material utilizado en las reparaciones que surjan durante las revisiones periódicas.

La mano de obra de estas actuaciones se entiende que está incluida en el contrato de conservación, correspondiéndose con el "mantenimiento correctivo".

El órgano de contratación se reserva el derecho de contratar estos trabajos de reforma con otra empresa si así lo considera oportuno.

Cualquier actuación que implique facturación de materiales al órgano de contratación deberá contar con un presupuesto previo que haya sido aprobado por los responsables de las Unidades.

Le corresponde a la empresa adjudicataria, y será por cuenta de la misma, la adquisición de material consumible, es decir, aquellos elementos que se necesitan para el funcionamiento de equipos que debido a su uso se agotan y hay que sustituir, tales como tuercas, tornillos, juntas para tuberías, aditivos de proceso, combustibles, grasas, aceites y otros que puedan incluirse dentro de dicho concepto. También tendrán esta misma consideración los materiales de los equipos e instalaciones tales como gases refrigerantes, filtros, etc, cuya sustitución sea necesaria por rotura, o desgaste, derivados del uso ordinario de las instalaciones. La empresa adjudicataria presentará mensualmente el inventario de medios materiales suministrados a cargo de este contrato. Asimismo, la empresa adjudicataria asumirá el coste del suministro de los repuestos, entendiéndose por repuestos todos aquellos elementos constitutivos de un equipo o instalación necesarios para atender las necesidades del mantenimiento preventivo y correctivo.

La empresa adjudicataria debe contar con un stock de repuestos básicos, originales y homologados por la CE para resolver de manera rápida y eficaz las averías fortuitas que puedan originarse.

Para la correcta ejecución del contrato, la empresa adjudicataria ha de poner a disposición todos los medios técnicos, herramientas y utillaje que se puedan requerir o sean necesarios.

La empresa adjudicataria está obligada a aportar cualquier medio auxiliar que sea adecuado y necesario para la realización de las tareas del servicio de mantenimiento, sin que esto conlleve un gasto adicional para el órgano de contratación. También ha de dotar a su personal de medios de comunicación adecuados para el cumplimiento del servicio de mantenimiento.



MIGUEL ANGEL REDONDO CEREZO		24/11/2021 13:08:39	PÁGINA: 7 / 22
VERIFICACIÓN	NJyGwsn0Ky2833TWoED1Hr7Oi5Fk8A	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Las herramientas, de cualquier tipo, que hayan de emplearse en el servicio de mantenimiento serán suministradas por la empresa adjudicataria y serán de su exclusiva cuenta, no asumiendo las Unidades responsabilidad alguna, ni directa ni subsidiariamente, por su posible pérdida, deterioro o sustracción.

Son por cuenta de la empresa adjudicataria la ropa, guantes de trabajo, cascos, gafas de seguridad, cinturones de seguridad y demás vestuario utilizado por el personal del servicio de mantenimiento en el cumplimiento de sus funciones.

Son por cuenta de la empresa adjudicataria la retirada de los elementos sustituidos y otros residuos que se produzcan como resultado de los trabajos realizados. Cualquier residuo se llevará a vertederos homologados y legalizados para tal fin.

La empresa adjudicataria contratará a su cargo una línea telefónica móvil de uso exclusivo para el sistema de comunicación bidireccional entre las cabinas de los aparatos elevadores y el centro de atención de avisos.

5.2. Medios humanos.

El personal que atienda el servicio de mantenimiento ha de pertenecer a la empresa adjudicataria, y ha de cumplir cualquier requisito que sea necesario, tanto en lo referente a la cualificación técnica y oficial administrativa, como en lo referente a la Seguridad Social y laboral.

La empresa adjudicataria ejercerá directamente las facultades de organización y dirección sobre el trabajo desarrollado por sus trabajadores, ejecutándose el trabajo con autonomía y responsabilidad propia fuera del ámbito de organización y dirección de las Unidades.

La empresa adjudicataria se compromete a proporcionar el personal necesario para mantener los aparatos elevadores en perfecto estado de conservación y funcionamiento.

En la realización de los trabajos del servicio de mantenimiento de los aparatos elevadores objeto del presente contrato, la empresa adjudicataria contará con profesionales cualificados, que deberán ser reconocidos como mantenedores de aparatos elevadores por el organismo competente, que a su vez estarán apoyados técnica y profesionalmente por la estructura de la empresa a la cual pertenecen.

Los técnicos del servicio de mantenimiento han de acudir a las sedes de las Unidades a realizar su trabajo con el uniforme de la empresa adjudicataria y deben lucir en todo momento la tarjeta de identificación colocada en lugar visible. Cuando uno de ellos no procediera con la debida corrección, o fuera evidente su dejadez y descuido en el desempeño de su cometido, el órgano de contratación podrá exigir de la empresa adjudicataria la sustitución inmediata del mismo.

La empresa adjudicataria es responsable de los daños que sus operarios pudieran ocasionar a consecuencia de los trabajos que realicen sobre cualquiera de las instalaciones, edificios o mobiliario de las Unidades.



MIGUEL ANGEL REDONDO CEREZO		24/11/2021 13:08:39	PÁGINA: 8 / 22
VERIFICACIÓN	NJyGwsn0Ky2833TWoED1Hr7Oi5Fk8A	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



La empresa adjudicataria nombrará un técnico como Coordinador del servicio de mantenimiento de los aparatos que hará las veces de interlocutor con las Unidades. Este técnico tendrá un teléfono móvil facilitado por la empresa adjudicataria en el que podrán ser localizados durante el horario laboral vigente de las Unidades.

5.3. Horario de prestación del servicio.

Para la realización de las tareas de mantenimiento y con el fin de no producir alteraciones en el funcionamiento de los centros, los programas de mantenimiento serán presentados por la adjudicataria a la Dirección de las Unidades, que deberá aprobar el horario de ejecución de dichos trabajos.

La atención de averías o intervenciones urgentes en los aparatos elevadores corresponde al servicio de 24 horas, por el que la empresa adjudicataria se obliga a atender los requerimientos de intervención las 24 horas del día, los 365 días al año, en caso de emergencia. Entendiendo por tal, todo requerimiento de intervención que implique: el rescate de personas encerradas en la cabina, ascensores parados que impidan el desplazamiento de usuarios con discapacidad o capacidad física disminuida, y en accidentes o situaciones en que se producen o se pueden producir daños a personas físicas o cosas. Esos avisos serán atendidos desde el teléfono gratuito facilitado por la empresa.

6. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO A DESARROLLAR.

6.1. Mantenimiento de ascensores.

Para la prestación de su servicio de mantenimiento, la empresa adjudicataria tiene la obligación de obtener cuantos permisos sean necesarios u obligatorios, derivados de organismos oficiales o de normativas de aplicación.

Una vez formalizado el contrato, la empresa adjudicataria dispone de una semana para llevar a cabo el alta de un Libro de Mantenimiento digitalizado de los aparatos elevadores. En este Libro de Mantenimiento deben figurar todos aquellos datos necesarios para localizar, identificar y verificar el estado de conservación y funcionamiento de los elementos que integran la instalación de los aparatos elevadores.

El Libro de Mantenimiento debe permitir que se incluya y amplíe la información referente a las modificaciones que se lleven a cabo en los equipos durante la vigencia del contrato.

El Libro de Mantenimiento tendrá también una estructura adecuada para recoger sucesivamente la información de las actuaciones de mantenimiento realizadas en los aparatos elevadores durante la vigencia del contrato.

El Libro de Mantenimiento digitalizado será remitido en formato pdf y por correo electrónico a las Unidades por el Coordinador de la empresa adjudicataria cuando finalice el plazo de la semana referido anteriormente.



MIGUEL ANGEL REDONDO CEREZO		24/11/2021 13:08:39	PÁGINA: 9 / 22
VERIFICACIÓN	NJyGwsn0Ky2833TWoED1Hr7OI5Fk8A	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Cada vez que el Libro de Mantenimiento sufra una modificación, el Coordinador de la empresa adjudicataria ha de remitirlo en formato pdf y por correo electrónico a las Unidades.

La puesta en funcionamiento del servicio de mantenimiento por parte de la empresa adjudicataria, se iniciará tras la firma del contrato.

Corresponderá a la empresa la realización de las siguientes tareas:

a) Mantenimiento preventivo.

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

La empresa adjudicataria, al ejecutar el servicio mensual de mantenimiento preventivo, anotará en el Libro de Mantenimiento un informe preciso del estado de conservación y funcionamiento de los elementos revisados que integran la instalación de los aparatos elevadores. También anotará, si procede, informes sobre las mejoras susceptibles de introducir en la instalación de los aparatos elevadores, al objeto de obtener un mayor grado de confort, un ahorro de energía o una prolongación de la vida útil de los mismos.

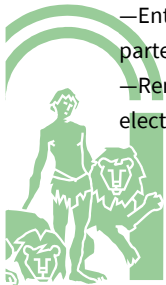
Cuando se detecten problemas que puedan afectar al buen funcionamiento de los aparatos elevadores, se comunicará inmediatamente a las Unidades para poder tomar una decisión lo antes posible.

Las Unidades podrán exigir un informe inmediato en casos excepcionales y averías importantes. La no emisión de un informe se considerará una falta grave en el mantenimiento.

Las operaciones que tienen la consideración de mínimos incluidos en el contrato de mantenimiento, son las siguientes:

1. Operaciones de carácter mensual:

- Comprobación del estado de la cabina y sus componentes.
- Comprobación de pulsadores de mando y señalización.
- Comprobación de dispositivo telefónico de petición de socorro.
- Comprobación de existencia de cartel de inspecciones periódicas y código de aparato.
- Comprobación de arranque, parada y nivelación.
- Apertura, reapertura y cierre de puertas de cabina.
- Comprobación en cada planta de pulsadores, señalización y enclavamientos eléctrico/mecánico de las puertas.
- Limpieza de la pisadera.
- Entregar en la sede correspondiente albarán de las visitas de mantenimiento realizadas para su firma por parte de los responsables designados por las Unidades.
- Remitir el Libro de Mantenimiento con la actualización del mantenimiento en formato pdf y por correo electrónico a las Unidades.



MIGUEL ANGEL REDONDO CEREZO		24/11/2021 13:08:39	PÁGINA: 10 / 22
VERIFICACIÓN	NJyGwsn0Ky2833TWoED1Hr7Oi5Fk8A	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



2. Operaciones de carácter bimestral:

- Limpieza y engrase de guías.
- Limpieza de máquinas y cuarto de máquinas.
- Limpieza del hueco y foso.
- Limpieza de techo y bajos de cabina.
- Limpieza de luminarias y difusores de alumbrado.
- Limpieza de puertas y operador.
- Limpieza y revisión de cuadros y protecciones.
- Limpieza de rozaderas contrapeso.
- Nivel y estado del aceite en motores y máquinas y control de fugas.
- Limpieza y revisión de elementos centrales.
- Engrase y lubricación de poleas.
- Engrase y lubricación de elementos puertas.
- Engrase y lubricación de cables.
- Comprobación del sistema de rescate.

CUADRO DE REVISIONES:

1. En cuadro de maniobra: bobinas, condensadores de control, contactores, diodos, fusibles, portafusibles, rectificadores, relés, resistencias de maniobra, temporizadores, tiristores y transformadores.
2. En grupo de tracción: bobinas de freno, elementos de reglaje de electrofreno, engrasadores, ferodos de zapatas de freno.
3. En sala de poleas hueco: amortiguadores, contactos eléctricos del limitador, engrasadores, finales de carrera, fotorruptores de hueco, inductores, pantallas de corte, paros y soportes.
4. En cabina: alumbrado, bobinas y muelles de resbalón retráctil, contactos de sistemas de seguridad, estación de mandos guarniciones de rozaderas, pulsadores.
5. En puertas: bulos de bisagras, contactos, ejes, frenos retenedores, muelles, patines, pulsadores.
6. En operador de puertas: contactos, correas, freno, muelles.

Además de los trabajos mencionados anteriormente, se observarán las frecuencias establecidas en el Reglamento de Aparatos Elevadores para realizar las revisiones, limpieza y engrases de los elementos que integran la instalación de los aparatos elevadores objeto del contrato.

Asimismo y dentro de los trabajos incluidos en el servicio, a la empresa adjudicataria le corresponderá:

- Realización de las inspecciones generales periódicas. En cumplimiento de la normativa vigente, se comunicará al responsable del contrato la fecha que corresponde solicitar dicha inspección a un Organismo de Control Autorizado (OCA).
- Información: se mantendrá informado al Centro de las normas que entren en *vigor*; a la empresa adjudicataria le corresponderá informar sobre las reparaciones o sustituciones que, estando excluidas del presupuesto, resulten necesarias para mantener los distintos aparatos elevadores en buenas condiciones de funcionamiento y seguridad, requiriendo la previa aceptación del responsable del contrato.



MIGUEL ANGEL REDONDO CEREZO		24/11/2021 13:08:39	PÁGINA: 11 / 22
VERIFICACIÓN	NjyGwsn0Ky2833TWoED1Hr7OI5Fk8A	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- La empresa adjudicataria llevará a cabo, cada dos años, una inspección de la instalación como verificación adicional a las revisiones periódicas reglamentarias. Los resultados de dicha auditoría serán comunicados a la Administración, si éste lo solicita, o cuando la adjudicataria lo considere conveniente, con recomendaciones encaminadas a la mejor utilización de las instalaciones y, en su caso, a su modernización para aumentar las prestaciones o adecuarlas a posibles cambios de la reglamentación. Así mismo, la empresa que asume la ejecución del contrato se compromete a asistir a las inspecciones obligatorias de los equipos, a realizar por los Entes Territoriales y/o sus Organismos de Control Autorizados.

b) Mantenimiento correctivo.

El mantenimiento correctivo supone la rectificación o subsanación de los defectos observados 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.

Durante la vida útil y cuando sea necesario para mantener las instalaciones en buenas condiciones de funcionamiento y seguridad, la empresa adjudicataria efectuará, a su cargo, la reparación o sustitución de las siguientes piezas sujetas a desgaste:

- Elementos de cuadro de maniobra: Relés, relés temporizadores, condensadores, contactores, térmico, transformadores, interruptores de cuadro de maniobra, varistores, fusibles y portafusibles, rectificadores, resistencias, diodos y pilas.
- Elementos de sistema tractor, cuarto de máquinas y poleas: Bobina de freno, zapatas de freno, contacto eléctrico de limitador, ruedas de goma y elementos de freno.
- En instalaciones oleodinámicas: Manómetro, presostato, bobina de electroválvula, y en el grupo de válvulas retén, muelle y juntas tóricas.
- Elementos de puertas y cabina: Transformadores, lámpara de fotocélula, elementos de alarma, timbre o sirena, contactos de seguridad de cierre de puertas, bulones de bisagras, microinterruptores, topes de goma, ruedas y poleillas, deslizaderas de puertas, pulsadores y luminosos.
- Elementos de chasis de cabina y contrapeso, hueco, foso y otros: Paros magnéticos y final de carrera, deslizaderas y portadeslizaderas de cabina y contrapeso, grasas y aceites de lubricación.

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 2 horas para defectos leves y 24 horas para aquellos que conlleven sustituciones de piezas. La empresa adjudicataria garantizará en todo momento la aportación de medios técnicos y personales 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.



MIGUEL ANGEL REDONDO CEREZO		24/11/2021 13:08:39	PÁGINA: 12 / 22
VERIFICACIÓN	NjyGwsn0Ky2833TWoED1Hr7Oi5Fk8A	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Si por la índole de la avería la reparación requiriese un plazo mayor, la empresa adjudicataria deberá justificarlo razonadamente, reservándose las Unidades, a través de los responsables, la facultad de comprobación.

En los casos en que se dejase fuera de servicio alguno de los aparatos elevadores, deberá instalarse un cartel informativo que indique "FUERA DE SERVICIO" en todas y cada una de las puertas de embarque.

La empresa adjudicataria, al ejecutar un servicio de mantenimiento correctivo, anotará en el Libro de Mantenimiento un informe preciso sobre el alcance de las actuaciones correctivas realizadas en el aparato elevador afectado.

c) Mantenimiento conductivo.

La empresa adjudicataria ha de proponer al órgano de contratación el servicio de mantenimiento conductivo de los aparatos elevadores, definiéndolo y registrándolo en el Libro de Mantenimiento, debiendo figurar, como mínimo, entre las tareas de conducción a realizar las siguientes:

- Comprobación de las salas de máquinas para verificar el estado de funcionamiento de los equipos en ellas alojados.
- Atención de avisos de socorro procedentes de los aparatos elevadores. Es obligación de la empresa adjudicataria programar la línea telefónica de los aparatos elevadores para dar servicio de socorro a través de un call center con disponibilidad 24 horas/365 días, siendo este servicio con cargo a la empresa adjudicataria.
- Atención de incidencias y avisos de avería procedentes de las Unidades.

Es obligación de la empresa adjudicataria facilitar y mantener vigentes durante la duración del contrato un número de teléfono y una cuenta de correo electrónico, con disponibilidad 365 días, para la comunicación de incidencias y avisos de avería. Dicho teléfono y cuenta de correo electrónico estarán anotados en el Libro de Mantenimiento digitalizado de los aparatos elevadores.

d) Mantenimiento técnico legal.

De acuerdo con las reglamentaciones oficiales que estén en vigor y que sean de aplicación a los elementos constructivos e instalaciones objeto de este contrato, la empresa adjudicataria está obligada a llevar a cabo el mantenimiento técnico-legal de acuerdo con los preceptos contenidos en dichos reglamentos, o con los que pudieran promulgarse durante la duración del contrato, ya sean de ámbito europeo, 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.

Corresponde a la empresa adjudicataria el control de los plazos y la comunicación del vencimiento de los mismos a las Unidades para llevar a cabo las inspecciones periódicas de los aparatos elevadores por organismos de control acreditados.

Es responsabilidad de la empresa adjudicataria subsanar cualquier incidencia resultante de las inspecciones periódicas realizadas por los organismos de control acreditados a los aparatos elevadores.



MIGUEL ANGEL REDONDO CERESO		24/11/2021 13:08:39	PÁGINA: 13 / 22
VERIFICACIÓN	NjYGwsn0Ky2833TWoED1Hr7OI5Fk8A	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



e) Asesoramiento técnico.

Siempre que el órgano de contratación así lo precise, la empresa adjudicataria realizará una labor de asesoramiento técnico en tareas tales como la renovación o la ampliación de instalaciones y/o equipos, la interpretación de normativa, etc. Cuando expresamente se solicite, este asesoramiento técnico se documentará con el informe correspondiente. Se considera así mismo asesoramiento técnico, la elaboración de informes mensuales que recojan todas las actuaciones destacables del mes no contempladas en otros documentos.

f) Gestión medioambiental.

La empresa adjudicataria deberá disponer de un certificado de gestión medioambiental otorgado por una entidad reconocida, que se adjunte a la documentación de la propuesta presentada.

Será por cuenta de la empresa adjudicataria la gestión de los residuos sujetos a reglamentación específica generados por su actividad: fluorescentes, aceites, baterías, etc.

El órgano de contratación podrá pedir a la adjudicataria los documentos acreditativos del tratamiento de residuos de acuerdo con la normativa vigente.

6.2. Mantenimiento de puertas automáticas.

Las funciones a desarrollar por el adjudicatario serán:

- Revisión inicial para comprobar que se cumple con la normativa
- Operaciones de mantenimiento preventivo, correctivo y técnico-legal si los hubiere, garantizando la adecuada utilización, conservación y durabilidad de los equipos.
- Desarrollo operativo de los planes de mantenimiento en las puertas incluidas mediante una programación de visitas consensuada con las Unidades de la Delegación Territorial.
- Realizar informes del estado de cada una de las puertas y mantener un historial actualizado, incluyendo las acciones preventivas y correctivas realizadas, así como sus tiempos de parada.
- Realizar acciones correctivas en general de los equipos averiados o de primera intervención en todas aquellas puertas que así lo requieran. En el caso de que sea necesaria la instalación de una nueva puerta automática, de cualquier tipología, o barrera automática, esta entrará a formar parte del contrato.

El adjudicatario deberá disponer de los medios materiales, humanos y auxiliares necesarios para el cumplimiento de lo descrito en este pliego y para la realización de los trabajos:

- El desplazamiento hasta las instalaciones y los costes derivados de la realización de los mantenimientos estarán incluidos en la oferta que se presente.
- El material necesario para la realización de los mantenimientos preventivos objeto de este contrato estarán incluidos en la oferta.



MIGUEL ANGEL REDONDO CEREZO		24/11/2021 13:08:39	PÁGINA: 14 / 22
VERIFICACIÓN	NJyGwsn0Ky2833TWoED1Hr7Oi5Fk8A	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- El personal técnico del adjudicatario estará a disposición de los técnicos de la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico para asesorarles en las dudas que surjan sobre la aplicación de la normativa de seguridad industrial que es de aplicación.
- El personal responsable de la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico de las instalaciones acompañará a los técnicos de la empresa adjudicataria a fin de facilitar los accesos oportunos a las distintas dependencias donde se encuentren ubicadas las instalaciones y dar accesibilidad a cuadros eléctricos, centros de transformación, etc.
- Las desconexiones necesarias para la realización de los mantenimientos preventivos o correctivos serán coordinadas conjuntamente con el personal de la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico responsable de la instalación, para no ocasionar alteraciones que afecten a la prestación del servicio. Se planificarán la duración y horarios de los mantenimientos teniendo en cuenta su repercusión en los procesos, incluso si es necesario, excepcionalmente los trabajos se realizarán fuera de horario laboral habitual.
- Después de la realización de las operaciones la empresa debe verificar si la instalación sigue manteniendo los aspectos de seguridad con las que fueron autorizadas y registradas, comprobar su adecuación a la normativa vigente que le aplica, así como que se mantienen las características y especificaciones técnicas iniciales mediante la realización de las correspondientes pruebas funcionales, en orden a garantizar la seguridad y fiabilidad del mismo tras la intervención.

a) Mantenimiento preventivo

MANTENIMIENTO PREVENTIVO. Definimos como operaciones de mantenimiento preventivo el conjunto de todas aquellas intervenciones realizadas sobre los elementos en cuestión, de forma programada, que se llevan a cabo para evitar posibles averías o roturas inesperadas, tales como limpieza, comprobaciones, regulaciones, ajustes, reglajes, engrases, etc. y todas aquellas acciones que tiendan a asegurar un estado óptimo de los equipos desde el punto de vista funcional, de seguridad, de rendimiento energético e incluso de protección a las personas, a la salud y al medioambiente. Formarán necesariamente parte de dichas actuaciones aquellas expresamente recomendadas por parte del fabricante y las de obligado cumplimiento según la legislación vigente. La empresa adjudicataria se comprometerá a implementar todas las actualizaciones que el fabricante genera y que tengan como objetivo la mejora del equipo, en lo que se refiere a la fiabilidad, calidad, seguridad, etc. pero que no impliquen cambios de la funcionalidad original del equipo. El mantenimiento preventivo incluirá todas las operaciones de conservación de nivel básico y avanzado de tal forma que se cumpla con todas las especificaciones de los reglamentos, directrices, normas o recomendaciones industriales, tanto de carácter general, comunitario, nacional o autónomo que lo requieran. Será responsabilidad del adjudicatario la notificación a las Unidades de la Delegación Territorial de cualquier cambio de legislación, durante la vigencia del contrato, que obligará a la modificación total o parcial de las puertas. Sino se realizase esta notificación y el centro fuera como consecuencia objeto de la sanción administrativa, el importe de la misma sería satisfecho por el adjudicatario. El adjudicatario adaptará sus procedimientos de revisión ante cualquier nueva normativa que pueda surgir durante la duración de este contrato.

Tras la firma del contrato, y una vez establecidas las fechas de inicio, el adjudicatario presentará el Plan de mantenimiento preventivo con la planificación a seguir (indicando las fechas), siguiendo una periodicidad como mínimo semestral.



MIGUEL ANGEL REDONDO CERESO		24/11/2021 13:08:39	PÁGINA: 15 / 22
VERIFICACIÓN	NjyGwsn0Ky2833TWoED1Hr7OI5Fk8A	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Las labores de mantenimiento se realizarán en la fecha prevista, con un margen de ± 10 días naturales. Si durante las tareas de mantenimiento preventivo se observasen deficiencias o indicios de que alguno de los elementos de la instalación se encuentre en mal estado, y esto pudiera suponer posteriormente una rotura total del mismo, la empresa contratista deberá de reparar o sustituir dicho elemento. Esta parte del mantenimiento preventivo pasará a entenderse como tarea de mantenimiento correctivo planificado.

b) Mantenimiento correctivo.

Definimos como tareas de mantenimiento correctivo, todas las tareas de mantenimiento no descritas en la anterior relación de operaciones de mantenimiento preventivo, que impliquen la reparación o reposición de los equipos, instalaciones averiadas que forman parte del presente contrato, tan pronto como sea posible. El mantenimiento correctivo será realizado sobre la totalidad de los equipos incluidos en el contrato, realizándose sobre los mismos todo tipo de actuaciones tendentes a su reparación y puesta en servicio en los plazos más breves posibles. Para cada mantenimiento correctivo que se realice, se presentará un parte de trabajo con descripción del motivo de la avería, las soluciones provisionales y/o definitivas, los tiempos de respuesta y de resolución, los medios humanos y materiales utilizados, así como las propuestas de mejora para la instalación, en caso de que existan.

Se podrá verificar por la Delegación Territorial que el mantenimiento correctivo no deriva de un incorrecto mantenimiento previo. El informe será verificado y validado, en su caso, por la Delegación Territorial. El adjudicatario deberá aportar un libro de mantenimiento de cada puerta en el que se incluirá un registro de mantenimiento correctivo una vez acabadas las intervenciones, así como un histórico de cada una de las puertas donde se almacenarán todas y cada una de las intervenciones, describiéndose los trabajos realizados, repuestos, tiempos, etc. La detección de anomalías se realizará tanto por el equipo que realiza el mantenimiento preventivo como por el propio personal de las Unidades de la Delegación Territorial, que comunicará las mismas, dependiendo de la criticidad. A través de:

- Solicitud de intervención generada de forma directa por el responsable del contrato a la empresa adjudicataria, mediante correo electrónico o llamada telefónica en el mismo momento de su detección, indicando si es motivo de corrección urgente o planificada.
- Como resultado de las inspecciones de mantenimiento preventivo realizado por el adjudicatario, el cual notificará inmediatamente vía telefónica/email y actuará según lo establecido por la Delegación Territorial. Si se trata de una avería urgente, se cursará mediante petición verbal que deberá ser formalizada posteriormente. Aquellas intervenciones que supongan parada de puertas serán previamente autorizadas por el responsable del contrato y realizadas en las fechas y horarios que se establezcan.

El procedimiento de actuación ante correctivos puede dividirse en las siguientes fases:

- Detección de anomalías, por parte del contratista o por parte de la Delegación Territorial.
- Comunicación de su existencia a la Delegación Territorial, en el caso de que la detección sea por parte del Contratista.
- Planificación de acciones correctivas.
- Aprobación de acciones correctivas por el responsable del contrato de la Delegación Territorial.



MIGUEL ANGEL REDONDO CEREZO		24/11/2021 13:08:39	PÁGINA: 16 / 22
VERIFICACIÓN	NJyGwsn0Ky2833TWoED1Hr7OI5Fk8A	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



· Ejecución de las acciones correctivas.

PLAZOS DE REPARACIÓN Los mantenimientos correctivos se pueden clasificar en:

URGENTES: Aquellas incidencias que, una vez notificadas por parte de la Delegación Territorial o identificadas por el propio contratista, deberán atenderse antes de 4 horas desde su conocimiento en caso de que la avería haya provocado la parada y de 12 horas en caso de que la avería no suponga dejarla fuera de servicio.

PLANIFICADOS: Aquellas incidencias que una vez notificadas por parte de la Delegación Territorial se pueden planificar para su resolución y se atenderán antes de 3 días hábiles desde su notificación dentro del horario laboral. En el caso de que sea necesario la reposición de una pieza, y debido a la especificidad de esta, no se disponga en stock y sea necesario un suministro de fábrica, el tiempo de reparación se podrá incrementar en el plazo establecido por el fabricante. En estos casos, será necesario justificar documentalmente el plazo de suministro dado por el fabricante de la pieza. Estos plazos establecidos podrán ser objeto de modificación aisladamente por mutuo acuerdo entre la empresa contratista y la Delegación Territorial., siempre que ésta última así lo estime conveniente. La definición de urgente o planificada quedará, en todo caso, supeditada a juicio de la Dirección Técnica de la Delegación Territorial. Se entiende que los tiempos de respuesta empiezan a contar a partir de la detección de la avería por parte del Contratista o la comunicación de esta por parte de la Delegación Territorial. Todas las piezas de repuesto que se utilicen serán originales y nuevas y corresponderán a la marca o modelo de la puerta o portón a reparar, salvo que puntualmente alguna de ellas se encuentre descatalogada en cuyo caso podrá utilizarse otra equivalente de distinto fabricante con la conformidad del Responsable del contrato.

c) Mantenimiento técnico legal.

De acuerdo con las reglamentaciones oficiales que estén en vigor y que sean de aplicación a los elementos constructivos e instalaciones objeto de este contrato, la empresa adjudicataria está obligada a llevar a cabo el mantenimiento técnico-legal de acuerdo con los preceptos contenidos en dichos reglamentos, o con los que pudieran promulgarse durante la duración del contrato, ya sean de ámbito europeo, 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.

Corresponde a la empresa adjudicataria el control de los plazos y la comunicación del vencimiento de los mismos a las Unidades para llevar a cabo, si procede, las inspecciones periódicas de los aparatos por organismos de control acreditados.

Es responsabilidad de la empresa adjudicataria subsanar cualquier incidencia resultante de las inspecciones periódicas realizadas por los organismos de control acreditados a las puertas automáticas.



d) Asesoramiento técnico.

MIGUEL ANGEL REDONDO CEREZO		24/11/2021 13:08:39	PÁGINA: 17 / 22
VERIFICACIÓN	NJyGwsn0Ky2833TWoED1Hr7Oi5Fk8A	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Siempre que el órgano de contratación así lo precise, la empresa adjudicataria realizará una labor de asesoramiento técnico en tareas tales como la renovación o la ampliación de instalaciones y/o equipos, la interpretación de normativa, etc. Cuando expresamente se solicite, este asesoramiento técnico se documentará con el informe correspondiente. Se considera así mismo asesoramiento técnico, la elaboración de informes mensuales que recojan todas las actuaciones destacables del mes no contempladas en otros documentos.

e) Gestión medioambiental.

La empresa adjudicataria deberá disponer de un certificado de gestión medioambiental otorgado por una entidad reconocida, que se adjunte a la documentación de la propuesta presentada.

Será por cuenta de la empresa adjudicataria la gestión de los residuos sujetos a reglamentación específica generados por su actividad.

El órgano de contratación podrá pedir a la adjudicataria los documentos acreditativos del tratamiento de residuos de acuerdo con la normativa vigente.

f) Requerimientos documentales.

1. INFORME INICIAL.

El adjudicatario estará obligado a realizar, en el plazo de dos semanas desde la firma del contrato, una visita para la evaluación de los elementos y la entrega en un plazo máximo de seis semanas desde la firma del contrato, el inventario de todas las puertas y elementos de acceso, con fotografías y características, en formato digital. En este listado deberán aparecer tanto los elementos indicados en este pliego, como aquellos que sean objeto de este tipo de mantenimiento que no se encuentren indicados. Además de como mínimo, los siguientes puntos:

- Identificación con indicación de descripción, marca, modelo, número de serie, etc.
- Situación con indicación del servicio, planta de ubicación, zona, etc.
- Estado de adecuación y conservación del equipo
- Estado de todos los equipos e instalaciones, tanto del punto de vista técnico como legal, señalando las deficiencias observadas. La reparación de estas deficiencias se realizará a criterio exclusivo de la Delegación Territorial.
- Elementos que cambiar para mejorar en seguridad y calidad de dichas puertas En esta visita e informe, el adjudicatario revisará y comprobará que las instalaciones cumplen con la normativa. En caso de que estas no lo hagan, pasará presupuesto para la adecuación, que deberá ser aprobado por el responsable antes de su ejecución.

2. PLAN DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO.

Una vez realizada la visita para el estudio de las instalaciones, el adjudicatario presentará el Plan de mantenimiento preventivo que piensa llevar a cabo sobre las puertas incluidas en el contrato y aquellas que



MIGUEL ANGEL REDONDO CEREZO		24/11/2021 13:08:39	PÁGINA: 18 / 22
VERIFICACIÓN	NjyGwsn0Ky2833TWoED1Hr7OI5Fk8A	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



puedan incluirse durante la vigencia del contrato, en el cual deberá incluir todas las gamas de mantenimiento, las actividades de limpieza, medición, comprobación, regulación, chequeo, ajuste, engrase, etc.

Asimismo, el adjudicatario, en el plan, incluirá un plan de sustitución de piezas susceptibles al desgaste – siguiendo las recomendaciones del fabricante y sin coste adicional – de cada una de las tipologías de puertas de las que dispone las unidades indicadas en el presente PPT durante el periodo de duración del contrato. El adjudicatario se compromete a la entrega de este plan en un plazo máximo de cuatro semanas tras la visita inicial, que definirá el sistema operativo a desarrollar, tanto desde el punto de vista de las tareas, de calendario y planificación de los trabajos como de la documentación necesaria para llevarla a cabo. Este deberá ser aprobado por el responsable del contrato de este órgano directivo. Las revisiones deberán realizarse en un horario pactado de mutuo acuerdo y que no interfiera con la actividad asistencial. A tal efecto, la empresa notificará al responsable del contrato una programación anual con las fechas de visitas de mantenimiento preventivo que deberá de ser aprobado por esta.

El contenido mínimo de las revisiones será el siguiente:

- Inspección visual
- Estado de las hojas de las puertas
- Estado de los pulsadores o elementos de accionamiento.
- Soporte de motor y herrajes
- Estado de reductora puerta.
- Estado guías y tope.
- Cerraduras y correcto cierre
- Estado cerrojos contra viento
- Estado elementos articulación (bisagras).
- Lubricación de bisagras y puntos de giro de la puerta
- Estado de dispositivos para maniobra manual (cerradura y desbloqueo). - Estado de elementos de fijación (tornillos, tacos y garras).
- Estado de fotocélulas.
- Estados de los bordes de seguridad activa.
- Estado de poleas y reductora.
- Estado general de la instalación eléctrica.
- Conexiones eléctricas
- Estado protección eléctrica
- Estado motor eléctrico puerta
- Cables de acero y sujeción de puertas y dispositivos paracaídas.
- Estado de electrónica.
- Dispositivos de seguridad electrónicos
- Testeo del cuadro de maniobras electrónico
- Luz indicadora de maniobras



MIGUEL ANGEL REDONDO CEREZO		24/11/2021 13:08:39	PÁGINA: 19 / 22
VERIFICACIÓN	NJyGwsn0Ky2833TWoED1Hr7Oi5Fk8A	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



En caso de no poder realizar la revisión en el plazo fijado por la empresa adjudicataria, remitirá un informe a la Unidad de la Delegación Territorial sobre los motivos que impidieron realizar el mantenimiento preventivo.

INFORME DE ACTUACIÓN PREVENTIVA /PARTE DE TRABAJO CORRECTIVO

El resultado de los mantenimientos realizados se reflejará en un informe, indicando:

- Descripción de las tareas realizadas.
- Se expresarán los resultados obtenidos y las fechas en las que se efectuaron, con la firma del técnico que los realizó.
- Las averías o deficiencias detectadas en la instalación (haciendo referencia a los artículos de la reglamentación que infringen)
- Tiempo de parada de cada puerta tanto en preventivo como en correctivos.
- Nombre de los operarios que realizaron el mantenimiento.
- Listado de repuestos sustituidos.
- Valoración económica de dichos repuestos.
- Duración del tiempo de parada.

El informe que se emita en un plazo no superior a UN MES tras la realización del mantenimiento.

LIBRO DE MANTENIMIENTO.

A la finalización del contrato, todos estos informes se agruparán y entregarán como un Libro de mantenimiento de cada puerta en el que se incluirá un registro de mantenimientos preventivos, y correctivos una vez acabadas las intervenciones. Los libros de mantenimiento y manuales serán elaborados y mantenidos por el adjudicatario hasta la finalización del contrato y entregados al responsable del contrato en formato electrónico, y además en papel si así lo requieren los reglamentos en vigor. La empresa será responsable de la notificación de cualquier cambio de la legislación a la Unidad correspondiente de la Delegación Territorial, durante la vigencia del contrato, que obligará a la modificación total o parcial de las instalaciones o de los equipos. Si no realizase esta notificación y el centro fuera, como consecuencia, objeto de sanción administrativa, el importe de esta le sería descontado de la facturación a la empresa. El responsable del contrato podrá solicitar también la realización de informes puntuales sobre determinadas reparaciones, mejoras, condiciones de servicio, etc.

HABILITACIÓN EMPRESARIAL.

Para los ascensores/elevadores, el licitador ha de estar habilitado para ejercer la actividad conservadora de aparatos elevadores, entendiéndose por tal el que desarrolla actividades de mantenimiento y reparación de dichos aparatos y se haya así habilitado ante el órgano competente en materia de industria de la Comunidad Autónoma donde se establezcan (se entiende por empresa conservadora de ascensores la persona física o jurídica que desarrolla actividades de mantenimiento y reparación de dichos aparatos).

Las empresas conservadoras se regulan según Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de aparatos de elevación y manutención, así como por el Real Decreto 88/2013, de 8



MIGUEL ANGEL REDONDO CEREZO		24/11/2021 13:08:39	PÁGINA: 20 / 22
VERIFICACIÓN	NJyGwsn0Ky2833TWoED1Hr7OI5Fk8A	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



de febrero por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 «Ascensores». Los licitadores aportarán el número de identificación de la empresa, que le habilita para ejercer la actividad en todo el territorio nacional expedido por la Consejería competente de la Junta de Andalucía.

La empresa deberá estar en posesión de los permisos pertinentes para la realización de los trabajos incluidos en este contrato.

En cuanto a las puertas automáticas, los licitadores deberán estar inscritos en el registro de empresas instaladoras y mantenedoras de puertas automáticas

7. TRABAJOS Y SUMINISTROS EXCLUIDOS DEL CONTRATO.

Se excluyen de la prestación del servicio las siguientes situaciones, ajenas al servicio de mantenimiento prestado, salvo en aquellos casos que se oferten como mejora en los términos previstos en el pliego de cláusulas administrativas particulares:

A) Ascensores

- Los trabajos no incluidos en el punto 6 y toda reparación o sustitución de elementos deteriorados por negligencia, maltrato, actos vandálicos o por cualquier causa no imputable a la empresa contratista.
- Reparación de desperfectos en la cabina y sus elementos decorativos.
- Los trabajos y suministros de albañilería, pintura, cristalería, etc.
- Las modernizaciones en general y aquellos trabajos y suministros motivados por obsolescencia de los ascensores, las reformas solicitadas por la Delegación, o los que en un futuro pudieran exigirse por modificaciones reglamentarias y adaptaciones a nuevas disposiciones, posteriores al proyecto original y ordenadas por los Organismos Oficiales de cualquier rango, Compañías de Seguros, Electricidad, etc.
- La empresa contratista no responderá de ninguna pérdida, daño, perjuicio o demora, debida a huelgas, sabotaje, robo, incendio, inundación, destrucción de los edificios, motín, daños intencionados o fuerza mayor.

Todos estos servicios se contratarán conforme al procedimiento legal oportuno por el órgano de contratación.

B) Puertas automáticas

- Los trabajos no incluidos en el punto 6 y toda reparación o sustitución de elementos deteriorados por negligencia, maltrato, actos vandálicos o por cualquier causa no imputable a la empresa contratista.
- Las averías producidas por negligencia o maltrato dado por los usuarios de las puertas, así como los accidentes que pudieran sobrevenir como efecto de tales acciones.
- Las piezas averiadas debido a actos vandálicos, mala utilización, siniestros, etc., así como los elementos estructurales.



MIGUEL ANGEL REDONDO CEREZO		24/11/2021 13:08:39	PÁGINA: 21 / 22
VERIFICACIÓN	NJyGwsn0Ky2833TWoED1Hr7OI5Fk8A	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Las pérdidas, daños, perjuicios, demoras o sus consecuencias causados por acciones de las autoridades o sus órdenes, huelgas, paros, incendio, inundación, explosión, motín, daños intencionados, fuerza mayor o cualquier otra causa fuera de su control.
- Las incidencias originadas por fallos en el suministro de energía eléctrica.
- Las reparaciones por modificaciones, desgastes, colocación de electrocerraduras, hidráulicos, puntos de bisagra o rodamientos.

Todos estos servicios se contratarán conforme al procedimiento legal oportuno por el órgano de contratación.

8. SUBCONTRATACIÓN.

Podrán concertarse con terceros la realización parcial de la prestación en los términos previstos en el artículo 215 de Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014. Singularmente, se podrá subcontratar la inspección técnica o actuaciones que, por Ley, tengan que ser obligatoriamente subcontratadas. El adjudicatario está obligado a asumir el coste derivadas de las citadas inspecciones. Los informes que se emitan por parte de los Organismos de Control Autorizado deberán ser entregados a las Unidades de la Delegación Territorial.

A tal efecto los licitadores deberán indicar en la oferta la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe, y el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización.

El contratista principal deberá notificar por escrito al órgano de contratación cualquier modificación que sufra esta información durante la ejecución del contrato principal, y toda la información necesaria sobre los nuevos subcontratistas.

Miguel Ángel Redondo Cerezo
Secretario General Provincial de Cultura y Patrimonio Histórico



MIGUEL ANGEL REDONDO CEREZO		24/11/2021 13:08:39	PÁGINA: 22 / 22
VERIFICACIÓN	NJyGwsn0Ky2833TWoED1Hr7OI5Fk8A	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	