



Ayuntamiento de
Camarma de Esteruelas
Madrid

APROBACION

por el Ayuntamiento de Camarma de Esteruelas
en Sesión de Junta de Gobierno local de
fecha 19/12/2017

CERTIFICO
EL / LA SECRETARIO/A



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE REGIRÁ EL CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE ASCENSORES DE LOS EDIFICIOS PUBLICOS MEDIANTE PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD.

I. OBJETO.

El presente contrato tiene por objeto definir las operaciones de mantenimiento que deberán regir la contratación del mantenimiento de los ascensores que se relacionan en el Anexo I del presente Pliego.

La prestación del servicio se realizará de acuerdo con las condiciones estipuladas en este Pliego, así como en el correspondiente Pliego de cláusulas administrativas particulares, de los que se derivarán los derechos y obligaciones de las partes contratantes.

El presupuesto del contrato se ha determinado a tanto alzado, comprensivo de las prestaciones por mantenimiento anual.

En dicho importe, así como en el fijado en la proposición económica presentada y en el importe de adjudicación posterior del contrato, se incluyen la totalidad de los gastos derivados de la ejecución del contrato, como son los gastos generales, beneficios, seguros, transportes, desplazamiento de personal a cargo del adjudicatario, de comprobación y de todos los impuestos, derechos y tasas derivados del contrato. También se incluye la propiedad industrial e intelectual de cualquier informe o estudio técnico, proyecto o anteproyecto elaborado con motivo de la ejecución del contrato.

II. LEGISLACIÓN APLICABLE.

Los ascensores serán mantenidos por una empresa conservadora legalmente autorizada con delegación y personal propio para el mantenimiento.

El adjudicatario debe estar dado de alta en el Registro de Empresas Mantenedoras de Ascensores de la Comunidad Autónoma de Madrid.

La normativa aplicable es la siguiente:

- 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.

-Orden 13235/2000, de 29 de diciembre, sobre inspección y corrección de deficiencias en ascensores.

-Orden 178/2002, de 29 de abril, por el que se modifican los anexos, de la orden 13235/2000 de 29 de diciembre, sobre inspección y corrección de deficiencias en ascensores.





Ayuntamiento de
Camarma de Esteruelas
Madrid

- Real Decreto 203/2016 de 20 de mayo, por el que se incorpora al derecho español la Directiva 2014/33/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de febrero de 2014, sobre la armonización de las legislaciones de los Estados miembros en materia de ascensores y componentes de seguridad para ascensores.
- Instrucción técnica AEM-1 "Ascensores" aprobada por Real Decreto 88/2013 de 08 de febrero.

El contratista se compromete a cumplir lo regulado en las normas arriba citadas y aquéllas concordantes con esta materia vigente durante la duración de este contrato. En el supuesto de que durante el desarrollo del contrato variara la normativa el servicio se prestará conforme a la nueva normativa que sea de aplicación.

III. OPERACIONES HABITUALES DE MANTENIMIENTO A REALIZAR.

PARA ASCENSORES

- Servicio 24 horas
- Tiempo de respuesta mínima en caso de personas atrapadas
- Revisión y mantenimiento general

Los trabajos y servicios a realizar y que se detallan a continuación se consideran los mínimos incluidos en el contrato de mantenimiento, sin que pueda originar facturación adicional alguna. El Ayuntamiento de Camarma de Esteruelas podrá exigir la ejecución y/o repetición de cualquiera de estas operaciones sin cargo alguno y según criterio del responsable de la misma.

Dentro de los quince días siguientes a la entrada en vigor del contrato el adjudicatario presentará, para su aprobación por el Ayuntamiento, una planificación de las operaciones de mantenimiento sobre las instalaciones objeto de este contrato, con indicación de las tareas, periodicidad y breve descripción de las mismas, prestando una especial atención al estado de los elementos de seguridad (mecánicos y eléctricos/electrónicos).

Dicha planificación tendrá en cuenta las horas punta de utilización de los ascensores para realizar el mantenimiento en los días y horas que menos inciden tenga sobre el servicio prestado a indicación del responsable del contrato designado por el Ayuntamiento de Camarma de Esteruelas .

Todas estas operaciones están incluidas en el contrato de mantenimiento excepto los casos por negligencia, maltrato o uso indebido, en cuyo caso los costes de reparación serán por cuenta de la Administración.

MENSUAL:

- Visita al cliente y entrega de los partes de trabajos realizados.
- Revisión del estado de la cabina y sus componentes (carteles, iluminación, espejo, falso techo, pasamanos, limpieza, etc...).
- Comprobación de pulsadores de mando y señalización.





Ayuntamiento de
Camarma de Esteruelas
Madrid

- Comprobación dispositivo telefónico de petición de socorro.
- Comprobación existencia de cartel de inspecciones periódicas y código de aparato.
- Comprobación de arranque, parada y nivelación.
- Apertura, reapertura y cierre puertas cabina (células fotoeléctricas, borde de seguridad, cortina luminosa, etc...)
- Comprobación en cada piso de pulsadores y señalización, estado de mirillas y cristales, enclavamientos eléctricos/mecánicos de las puertas.
- Observación en piso superior del estado general del cuadro de maniobra y comprobación del sistema de rescate manual.

TRIMESTRAL:

- Limpieza y engrase de guías.
- Limpieza de maquinas y cuarto de máquinas.
- Limpieza de hueco y foso.
- Limpieza techo y bajos de cabina.
- Limpieza de luminarias y difusores de alumbrado.
- Limpieza de pisadera, puertas, operador, bajo y techo de cabina.
- Limpieza revisión de cuadros y protecciones.
- Limpiar rozaderas contrapeso.
- Nivel y estado de aceite motores, maquinas y fugas.
- Limpieza y revisión de elementos centrales.
- Engrase y lubricación de guías.
- Engrase y lubricación de poleas.
- Engrase y lubricación de elementos de puertas.
- Engrase y lubricación de cables.
- Engrase y lubricación de polea tensora imitador.
- Engrase LONGTEM-2 o similar (1 80-150).

REVISIONES Y VERIFICACIONES.

Además de los trabajos mencionados anteriormente, el Reglamento de aparatos elevadores fija la frecuencia de las revisiones, limpieza y engrases; algunas de ellas son:

- Nivel de aceite motor.
- Selector de cuadro de maniobras.
- Cerraduras y autolevas.
- Nivel de aceite máquina.
- Limitador de velocidad.
- Botoneras exteriores.
- Botoneras de cabina.
- Relés contactores.
- Temporizadores.
- Freno y electrofreno.
- Finales y conmutadores de recorrido.
- Interruptores y fusibles.
- Luces hueco cuarto de maquinas.
- Electromotor.
- Acoplamiento electromotor máquina.
- Ruidos y holguras de maquinas.





Ayuntamiento de
Camarma de Esteruelas
Madrid

- Estado amarrables cabina y lado pedestal.
- Deslizamiento cables.
- Estado físico y tensión cables.
- Amarres contrapeso.
- Inductores y pantallas.
- Térmicos.
- Sistema de acñamiento Verificar paracaídas y articulaciones.
- Limpieza y estado cabezal, polea y rozaderas.
- Finales y conmutadores.
- Impulsores y detectores.
- Fugas pistón y estado retenes/rescatadores.
- Fugas mangueras/tuberías.
- Rozadura.
- Cierrapuertas.
- Amortiguadores y fijaciones.
- Limpieza y engrase guías.
- Elementos varios no especificados.
- Limpieza y lubricación imitador (si tiene).
- Cable limitador y tenso limitador (si tiene).

CABINA

- Colocación de pulsador de paradas.
- Colocación de pulsador de llamadas.
- Colocación de pilotos de luminosos de posición.
- Montaje de elementos de iluminación y autónomos de emergencias.
- Montaje de cristales.
- Flaciones y aislamiento de cabina.
- Rozadera/rozadera de cabina.
- Comprobar arranque, reenvíos confort de viaje, parada y nivelación.
- Apertura, reapertura y cierre puertas de cabina.
- Colocación de conductores, que se pueden romper o desoldar.
- Adecentamiento, limpieza y pintura.
- Teléfono de emergencia.
- Alarma, stop y abrir puertas.

PUERTAS.

- Montaje de luz funcional.
- Ajuste de elementos cierra-puerta en puertas corrección de roces por desniveles en las mismas.
- Montaje de cristales.
- Extracciones de puertas cerradas.

RECINTO.

- Ajustes de pantallas de cambio y paro.
- Ajustes de paros de finales.
- Ajustes de inductores.
- Sustitución de luces en rosario.

Los trabajos señalados se considera incluida la mano de obra necesaria.





Ayuntamiento de
Camarma de Esteruelas
Madrid

IV. MEDIOS ADSCRITOS AL CONTRATO.

• MEDIOS PERSONALES.

En el plazo de una semana desde el inicio del contrato el adjudicatario deberá comunicar al responsable del contrato del Ayuntamiento de Camarma de Esteruelas el personal técnico de mantenimiento adscrito al contrato, con indicación expresa de su especialidad y cualificación técnica.

Cualquier modificación de esta plantilla deberá ser notificada y aceptada por el Ayuntamiento expresamente.

De igual forma, el contratista se compromete a asegurar un servicio permanente de Conservación para asegurar la inmediata atención de las instalaciones.

Independientemente de la categoría profesional, especialidad y antigüedad de la plantilla adscrita al contrato, cualquiera de los componentes de este equipo, aunque no este de guardia, será obligado a atender las verías que se produzcan.

El adjudicatario deberá dotar a su cargo los equipos necesarios de comunicaciones (radioteléfono, teléfono móvil o busca) al personal adscrito al contrato, debiendo el contratista deberá contar con la infraestructura suficiente para atender estas tareas. Por tanto, todo el tiempo de los operarios será completamente operativo para las tareas de mantenimiento definidas en el presente Pliego.

El incumplimiento de las cualificaciones del personal asignado al contrato (categoría profesional, especialidad y antigüedad) bien al inicio o durante la vigencia del mismo, habilitara a la Administración a resolver el contrato por causa imputable al contratista, a propuesta del Ayuntamiento.

• MEDIOS MATERIALES.

El adjudicatario deberá presentar un listado de stock de equipos y materiales necesarios para reparar las averías en el menor tiempo posible; este stock estará en su almacén.

• INFRAESTRUCTURA

En caso de que el adjudicatario haya incluido en su oferta locales de asistencia técnica en el plazo de una semana a partir del inicio del contrato deberá comunicar al Ayuntamiento la dirección, teléfono 24 horas y fax del centro de llamadas, correo electrónico y técnico responsable del local. Si durante la vigencia del contrato estos datos son modificados el adjudicatario deberá comunicar los cambios inmediatamente por cualquier medio del que se tenga constancia.





Ayuntamiento de
Camarma de Esteruelas
Madrid

V. ATENCION DE AVISOS.

El adjudicatario deberá entregar los procedimientos de aviso al responsable del contrato del Ayuntamiento de Camarma de Esteruelas dentro de la semana siguiente a la formalización del contrato.

Cuando se produjese cualquier avería en uno de los aparatos elevadores y el adjudicatario haya tenido conocimiento fehaciente de la misma (por medio de aviso telefónico, fax o comunicación directa telefónica), el tiempo máximo respuesta sería de 4 horas hábiles desde la recepción del aviso.

El adjudicatario deberá atender los avisos durante todos los días laborables del año y en horario de 9:00 a 21:00 horas ininterrumpidamente. El contratista tendrá un servicio de emergencias de 24 horas los 365 días al año.

El servicio deberá ser restablecido en todo caso antes de las 24 horas desde la recepción, salvo causa de fuerza mayor o imposibilidad material de recepción del aviso y siempre que justifique el motivo ante el responsable del contrato

VI. OTRAS CONDICIONES.

El adjudicatario dejara constancia escrita de cuantas operaciones realice en cumplimiento del contrato en cada uno de los aparatos elevadores; constancia que estará permanentemente actualizada y a disposición del responsable del contrato.

El contratista deberá cumplir rigurosamente el programa de mantenimiento de acuerdo con la adjudicación realizada, previo visto bueno del Ayuntamiento.

Todos los partes de revisión y reparación deberán ser firmados por el responsable del contrato. Antes de reparar cualquier avería o de realizar otros trabajos no comprendidos en el contrato el adjudicatario deberá presentar un presupuesto detallando precio de los componentes y repuestos a suministrar, gastos de mano de obra de obra que forman parte de los trabajos a realizar.

El Ayuntamiento de Camarma de Esteruelas tendrá la facultad de aprobar el presupuesto presentado por el contratista o indicarle un proveedor donde adquirir los componentes y repuestos a un precio más barato que el indicado en el presupuesto para que los adquiriera.

Estos componentes y repuestos deberán ser instalados por el adjudicatario sin coste adicional.

Cualquier defecto o rotura que se descubra con posterioridad a la firma del contrato que no pueda ser explicado como derivado del uso será reparado por el adjudicatario sin cargo alguno para la Administración, incluyendo las piezas o elementos necesarios de reposición.

El Adjudicatario está obligado a prestar la asistencia a los Entes Territoriales y/o a los Organos de Control Autorizados, para la realización de las inspecciones periódicas obligatorias y asimismo, notificará con la suficiente antelación cuando corresponde realizar las mismas por los ENICRES.





Ayuntamiento de
Camarma de Esteruelas
Madrid

El adjudicatario está obligado a facilitar el análisis, historia y naturaleza de las intervenciones realizadas en las instalaciones objeto del contrato cuando así sea requerido por el Ayuntamiento de Camarma de Esteruelas. Igualmente deberá informar sobre la evolución de las Normas y Reglamentos que afecten a las instalaciones y aparatos instalados, así como aconsejar sobre posibles mejoras tecnológicas, de seguridad y funcionamiento de las mismas.

VII. INSPECCIONES DE LAS INSTALACIONES.

El contratista realizará en los primeros treinta días desde la formalización del contrato una inspección detallada del estado de las instalaciones y equipos, elaborando un informe que remitirá a este Ayuntamiento con el resultado de dicha inspección. Si pasado ese plazo el adjudicatario no formulase alegaciones sobre el estado de las instalaciones y equipos se considerará que el contratista los recibe en perfecto estado de funcionamiento.

Si en el informe se detectara alguna anomalía deberá ir acompañada de un presupuesto.

En el mes anterior al fin del contrato el adjudicatario deberá realizar un informe final indicando el estado de las instalaciones y equipos. En él figurará lo siguiente:

1. Un inventario actualizado de las instalaciones y equipos.
2. Fichas técnicas e históricos de los equipos.
3. Relación de informes y certificados con indicación de la fecha de entrega al Ayuntamiento.
4. Comentarios, documentos e informes que el adjudicatario considere oportunos y digno de mencionar en relación con los trabajos objeto del contrato.

Dentro del mes siguiente al inicio del posterior contrato adjudicado a otra empresa, dos técnicos (uno del anterior adjudicatario y otro del nuevo contratista), revisarán conjuntamente la existencia de los esquemas eléctricos y electrónicos de la maniobra de los aparatos objeto del contrato.

A este acto de verificación del estado de los aparatos elevadores asistirá el responsable del contrato. Finalizado el acto se redactará, en el plazo de los dos días hábiles siguientes, un informe final cuya entrega será requisito necesario para la devolución de la garantía definitiva del contrato.

VIII. RESPONSABILIDADES Y SEGUROS.

El contratista será el responsable de las instalaciones y equipos que las integran, así como su control y funcionamiento de las mismas, de la conservación de todos y cada uno de sus componentes y de la materiales y elementos consumidos.





Ayuntamiento de
Camarma de Esteruelas
Madrid

Será responsable de todos los daños y roturas que sufra el material de las instalaciones, cualquiera que sea la causa que lo motive, a excepción de causa mayor, catástrofe o actos vandálicos.

El Ayuntamiento de Camarma de Esteruelas se reserva el derecho de efectuar cuantas inspecciones y comprobaciones estime convenientes a fin de verificar que el contrato se ejecuta con estricta sujeción a las condiciones establecidas en este Pliego.

El contratista deberá tener concertada con una Compañía de Seguros una póliza de responsabilidad civil conforme a las especificaciones que se detallan en el apartado i) de la cláusula nº 25 del Pliego de cláusulas administrativas.

Esta póliza cubrirá los riesgos de daños de cualquier clase que por negligencia, impericia o imprudencia durante la ejecución del contrato se causen en instalaciones o a terceros o a los bienes depositados en lugares inmediatos.

Camarma de Esteruelas, 18 de julio de 2017.

CONCEJAL-DELEGADO DE SERVICIOS;

Fdo. Cándido Fernández Villaseñor.





Ayuntamiento de
Camarma de Esteruelas
Madrid

APROBACION

por el Ayuntamiento de Camarma de Esteruelas
en Sesión de Junta de Gobierno Local de
fecha 09/12/17



ANEXO I

RELACIÓN EDIFICIOS MUNICIPALES QUE CUENTAN CON INSTALACIÓN DE ASCENSOR.

	UNIDADES	MARCA	CARGA(kg)	VELOCIDAD	PARADAS
(340) - POLIDEPORTIVO Camino Molino s/n	1	Ascensor eléctrico	600	0,63	2
(320) -COLEGIO PUBLICO C/ Huerta s/n	1		450	0,60	2
(330) -CENTRO MUNICIPAL C/ Cervantes, nº 4	1	Ascensor eléctrico	320	1	3
(330) -CENTRO CULTURAL C/ Soledad,	1	Ascensor hidráulico	450	0,60	2
(920) -EDIFICIO MULTIFUNCIONAL C/Daganzo, nº 2	1	Ascensor hidráulico	450	0,63	4
-EDIFICIO ESO	1		600		2

Camarma de Esteruelas, 18 de julio de 2017.

CONCEJAL-DELEGADO DE SERVICIOS;

Fdo. Cándido Fernández Villaseñor.



