



Ayuntamiento de  
Sanlúcar de Barrameda

ID DOCUMENTO: haoFb4K20D



**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR  
PARA EL CONTRATO DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE  
ASCENSORES EN EDIFICIOS MUNICIPALES (2019 – 2020) DEL  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANLUCAR DE BARRAMEDA**

1

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
MUÑOZ VELASCO MARIA NURIA	28-11-2018 15:06:33

Cuesta de Belén, 1, 11540 Sanlúcar de Barrameda (Cádiz) - Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a  
<https://sede.sanlucardebarrameda.es/verifica>



## Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

### INDICE

CAPÍTULO I. Condiciones generales.....	3
Cláusula 1.ª Del objeto del contrato. ....	3
Cláusula 3.ª Ámbito de aplicación.....	3
Cláusula 4.ª Modalidad y alcance de los trabajos.....	3
Cláusula 5.ª De las instalaciones actuales.....	4
Cláusula 6.ª De las nuevas tecnologías. ....	4
Cláusula 7.ª Presupuesto de licitación y duración del contrato.....	4
Cláusula 8.ª Resolución del contrato.....	5
Cláusula 9.ª Normativa legal aplicable. ....	6
CAPÍTULO II. Cláusulas técnico operativas .....	8
Cláusula 10.ª De las obligaciones generales. ....	8
Cláusula 11.ª Del organigrama, plantilla y dedicación.....	9
Cláusula 12.ª De las maquinarias y equipos.....	10
Cláusula 13.ª Materiales propios de equipos o instalaciones.....	10
Cláusula 14.ª: Supuestos de subcontratación.....	11
Cláusula 15.ª Sobre las medidas de seguridad.....	11
Cláusula 16.ª Del servicio de guardia y emergencia.....	11
Cláusula 17.ª De la administración general del mantenimiento.....	12
Cláusula 18.ª Sobre el inventario de las instalaciones. ....	13
Cláusula 19.ª Modificaciones y ampliaciones futuras de las instalaciones.....	14
CAPÍTULO III. Desarrollo y control de los trabajos de conservación .....	14
Cláusula 20.ª De la responsabilidad técnica de los trabajos. ....	15
Cláusula 21.ª Señalización, balizamiento y limpieza.....	15
Cláusula 22.ª De los trabajos a realizar en las instalaciones. ....	15
Cláusula 23.ª Hoja de Control .....	16
Cláusula 24.ª Medidas de seguridad en trabajos urgentes.....	17
Cláusula 25ª: Trabajos para todas las instalaciones.....	18
Cláusula 26.ª Mantenimiento preventivo de las instalaciones.....	19
Cláusula 27.ª Mantenimiento correctivo de las instalaciones.....	25
<a href="#">ANEXO I. Parque ascensores existentes</a> .....	28

2

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
MUÑOZ VELASCO MARIA NURIA	28-11-2018 15:06:33

Cuesta de Belén, 1, 11540 Sanlúcar de Barrameda (Cádiz) - Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a  
<https://sede.sanlucardebarrameda.es/verifica>





## CAPÍTULO I

### Condiciones generales

#### **Cláusula 1.ª Del objeto del contrato.**

El presente Pliego tiene por objeto establecer las condiciones de orden técnico que han de regir el contrato de mantenimiento y conservación de aparatos elevadores e instalaciones electromecánicas instaladas en los edificios municipales del Excmo. Ayuntamiento, resultando de aplicación, en lo que proceda, la normativa específica reguladora del sector que se encuentre vigente.

#### **Cláusula 2.ª Finalidad de los servicios.**

La finalidad de la prestación objeto de contratación consiste en garantizar la cobertura total de los requerimientos que sobre los aparatos elevadores existen, tanto desde el enfoque legal como de naturaleza técnica, debiéndose realizar todas las acciones técnicas y legales necesarias en las mejores condiciones de eficiencia, disponibilidad, fiabilidad y seguridad de los aparatos elevadores.

#### **Cláusula 3.ª Ámbito de aplicación.**

Los aparatos elevadores instalados en los edificios municipales del Excmo. Ayuntamiento, según el detalle que se indica en el documento anexo de inventario al presente pliego.

#### **Cláusula 4.ª Modalidad y alcance de los trabajos.**

Los trabajos objeto del presente pliego se clasifican según su contenido y mecánica operativa en la modalidad de mantenimiento integral, al constituir el conjunto de trabajos de mantenimiento preventivo, correctivo y técnico legal necesarios para mantener a cada instalación, en su conjunto, en condiciones de uso durante todo su período de vida útil, previniendo los posibles riesgos que puedan comprometer su seguridad, así como a la correcta utilización de las mismas.

La empresa adjudicataria y a su costa, está obligada a contratar y realizar las revisiones periódicas obligatorias por Ley especificadas en la normativa que les sea de aplicación, para los equipos elevadores y ascensores, llegado el caso, contratando al Organismo de Control Autorizado designado por el Ayuntamiento, dentro de los plazos establecidos sin que dichas revisiones sobrepasen las fechas señaladas por la OCA anterior.

La empresa adjudicataria tendrá la obligación de subsanar las anomalías aparecidas a raíz de las revisiones o las inspecciones establecidas por la normativa vigente, sin cargo alguno para el ayuntamiento. Igualmente realizara las modificaciones necesarias en las instalaciones de comunicación bidireccional para la atención permanente en caso de atrapamiento y emergencias.

A efectos del presente Pliego, se entiende por:

3

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
MUÑOZ VELASCO MARIA NURIA	28-11-2018 15:06:33





— Mantenimiento preventivo: Todas las operaciones, programadas y de realización periódica, que deben efectuarse sobre la totalidad de los elementos de los aparatos elevadores en condiciones de fiabilidad y seguridad, consistentes en limpieza en general, reposición, sustitución de aquellos elementos desgastados o defectuosos por su normal funcionamiento e informes.

— Mantenimiento correctivo: Todas las intervenciones y operaciones a realizar sobre los aparatos elevadores, no previstas ni programadas, como consecuencia de una avería en el mismo y con el fin de reponer el elemento a su correcto estado de funcionamiento, realizándose todas las tareas de verificación y controles de seguridad necesarios.

— Mantenimiento técnico legal: La totalidad de operaciones derivadas de Reglamentos, Normas, Disposiciones, Circulares y Legislación general, y que son de obligado cumplimiento por parte del adjudicatario sobre el mantenimiento de los aparatos elevadores objeto del contrato.

El tipo de contrato de mantenimiento será del tipo de todo riesgo o todo incluido, según la denominación de la empresa, en el cual todos los trabajos que se convienen se entienden incluidos la mano de obra, los materiales, equipos y medios auxiliares, desplazamientos, etc.

#### **Cláusula 5.ª De las instalaciones actuales.**

La empresa adjudicataria aceptará los aparatos elevadores e instalaciones electromagnéticas en las condiciones de la fecha de licitación, independientemente del estado en que se encuentren.

Por ello, los licitadores podrán conocer el estado de los mismos antes de redactar su oferta, para lo cual solicitarán por registro del Excmo. Ayuntamiento autorización para poder acceder a las dependencias objeto del contrato, siempre que no interfieran en su normal funcionamiento.

#### **Cláusula 6.ª De las nuevas tecnologías.**

Si como consecuencia de los avances tecnológicos, en orden a su seguridad y control, o por disposiciones legales, se aprobarán, recomendarán u obligarán a la adopción de nuevos materiales, elementos o sistemas de control distintos de los existentes a la entrada en vigor del presente pliego, la empresa adjudicataria y el Excmo. Ayuntamiento abrirán una mesa de negociación para decidir si en función de las modificaciones existentes es necesario dejar en suspenso el contrato suscrito o bien continuar con el mismo sin que las modificaciones aparecidas supongan coste alguno para el ayuntamiento.

#### **Cláusula 7.ª Presupuesto de licitación y duración del contrato.**

Para la determinación del presupuesto base de licitación se ha estimado un importe máximo total del contrato, IVA incluido, de **34.790,00 €**, en donde el precio por ascensor es de 98,00 €/mes, IVA incluido.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
MUÑOZ VELASCO MARIA NURIA	28-11-2018 15:06:33

ID DOCUMENTO: haoFb4K20D



## Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

En estos precios se incluyen los gastos correspondientes a revisión de OCA, y cuantos gastos se pudieran generar otros organismos públicos por la adecuada justificación del mantenimiento de los ascensores.

El plazo de duración del contrato de mantenimiento de los ascensores municipales será desde el **1 de enero de 2019 hasta el 31 de diciembre de 2020**.

### **Cláusula 8.ª Resolución del contrato. Penalizaciones**

- El Ayuntamiento podrá establecer las medidas de control que estime necesarias para asegurar el correcto cumplimiento de los términos del contrato, así como para comprobar el nivel técnico de los servicios efectuados. Para ello, podrá realizar inspecciones aleatorias encaminadas a comprobar la veracidad de los datos presentados en los informes de servicios realizados. Es obligación de la empresa adjudicataria el prestar los medios materiales y humanos adscritos al expediente que puedan ser necesarios.

A efectos de establecer un baremo de penalizaciones por incumplimiento de las obligaciones descritas en este Pliego, son causa de resolución de contrato las siguientes:

La no atención en el plazo definido en los rescates de viajeros en el interior por ascensor bloqueado.

La no atención en el plazo definido de las incidencias en el funcionamiento de los ascensores y, en su caso, la no reparación de las mismas en los plazos contenidos en el Pliego Técnico.

La modificación del servicio sin causa justificada y sin notificación previa.

Negarse o demorarse a facilitar información, que, relativa al servicio contratado, sea demandada por los servicios técnicos municipales.

La desobediencia inexcusable a las órdenes que el Ayuntamiento dé por escrito al contratista para corregir deficiencias correctamente señaladas por aquel.

La no realización de mantenimientos preventivo en los plazos establecidos en este pliego.

El incumplimiento de las obligaciones de la normativa en materia de Prevención de Riesgos Laborales.

El incumplimiento de la legislación vigente.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
MUÑOZ VELASCO MARIA NURIA	28-11-2018 15:06:33





## Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

- La resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación de oficio o, a instancia del adjudicatario, previa la incoación, en su caso del correspondiente expediente contradictorio.

En los casos en que se produzca incumplimiento del contrato por causa imputable al adjudicatario, deberá indemnizar al Excmo. Ayuntamiento por los daños y perjuicios ocasionados.

### Cláusula 9.ª Normativa legal aplicable.

Seguidamente se detalla la normativa actual aplicable en el ámbito de este tipo de instalaciones, recogidas como aparatos elevadores en la Web del Ministerio de Industria, Energía y Turismo y en el apartado de Legislación Nacional- Aparatos Elevadores > Reglamento de Aparatos de elevación y manutención (1985). La normativa está diferenciada por Reglamentos e Instrucciones Técnicas Complementarias. El enlace es el siguiente:

<http://www.f2i2.net/legislacionseguridadindustrial/legislacionNacionalGrupo.aspx?idregl=54>

#### REGLAMENTO

- [Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención](#) B.O.E. Nº 296 publicado el 11/12/85.
- [Resolución de 3 abril de 1997, de la Dirección General de Tecnología y Seguridad Industrial por la que se autoriza la instalación de ascensores sin cuarto de máquinas](#) B.O.E. Nº 97 publicado el 23/4/97. Corrección de errores: BOE Nº 123 de 23/5/97
- [Resolución de 10 de septiembre de 1998, de la Dirección General de Tecnología y Seguridad Industrial, por la que se autoriza la Instalación de ascensores con máquinas en foso](#) B.O.E. Nº 230 publicado el 25/9/98.
- [Real Decreto 560/2010, de 7 de mayo, por el que se modifican diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial para adecuarlas a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y a la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio](#). B.O.E. Nº 125 publicado el 22/5/10. Corrección de errores: BOE Nº 149 de 19/6/10
- [Corrección de errores del Real Decreto 560/2010, de 7 de mayo, por el que se modifican diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial para adecuarlas a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y a la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio](#) B.O.E. Nº 149 publicado el 19/6/10.

#### REGLAMENTACIÓN RELATIVA A INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS

##### ITC AEM 1: Ascensores

- [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](#). B.O.E. Nº 46 publicado el 22/2/13.
- [Corrección de errores del 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](#) B.O.E. Nº 111 publicado el 09/5/13.

#### REGLAMENTACIÓN REFERENTE A DIRECTIVAS COMUNITARIAS

##### Directiva [95/16/CE](#) (Ascensores)

6

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
MUÑOZ VELASCO MARIA NURIA	28-11-2018 15:06:33

Cuesta de Belén, 1, 11540 Sanlúcar de Barrameda (Cádiz) - Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <https://sede.sanlucardebarrameda.es/verifica>





## Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

- [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](#) B.O.E. Nº 121 publicado el 20/5/88.
- [Real Decreto 1314/1997, de 1 de agosto, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo 95/16/CE, sobre ascensores](#) B.O.E. Nº 234 publicado el 30/9/97. Corrección de errores: BOE Nº 169 de 28/7/98
- [Resolución de 5 de julio de 1999 de la Dirección General de Industria y Tecnología por la que se acuerda la publicación de la lista de Organismos Notificados por los Estados Miembros de la Unión Europea en el ámbito del Real Decreto 1314/1997, de 1 de agosto, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva 95/16/CEE, sobre ascensores](#) B.O.E. Nº 193 publicado el 13/8/99.
- [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.](#) B.O.E. Nº 30 publicado el 04/2/05.

No obstante, esta relación no excluye otras ya sea de rango nacional, comunitario, autonómicas o normas UNE que pudieran ser de aplicación o que se aprobaran durante el transcurso de la prestación del servicio.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
MUÑOZ VELASCO MARIA NURIA	28-11-2018 15:06:33





## CAPÍTULO II

### Cláusulas técnico operativas

#### Cláusula 10.ª De las obligaciones generales.

La empresa adjudicataria estará obligada a cumplir con los requisitos recogidos en el P.P.T. que en todo caso se entenderán comprendidos en su oferta, aunque esta no los recoja explícitamente.

La empresa adjudicataria debe estar dada de alta en el Registro de empresas mantenedoras de ascensores autorizadas ante el órgano competente de la comunidad autónoma donde se establezcan, en Andalucía la Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de industria, debiendo asumir las responsabilidades que se exijan por la actual normativa durante toda la vigencia del contrato.

Las empresas conservadoras de ascensores deberán cumplir en todo momento los siguientes requisitos contemplados en la normativa:

Disponer de la documentación que identifique a la empresa conservadora, que, en el caso de persona jurídica, deberá estar constituida legalmente.

Cumplir lo prescrito en el "Apdo. 6. Empresas conservadoras de ascensores. Declaración responsable y requisitos" de la Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 «Ascensores».

Tener cubierta la responsabilidad civil, mediante la suscripción de un seguro de responsabilidad civil profesional u otra garantía equivalente que cubra los daños que puedan provocar por la cuantía que se indique en la Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 «Ascensores».

Responsabilizarse de que los aparatos que les sean encomendados se mantienen en condiciones de funcionamiento correctas.

Poseer los medios técnicos y humanos mínimos necesarios para realizar sus actividades en condiciones de total seguridad, con un mínimo de un conservador y bajo la dirección técnica de un técnico titulado competente en plantilla. En ningún caso podrá la empresa adjudicataria alegar como causa del retraso o imperfección de la ejecución de los trabajos la insuficiencia de la plantilla mínima a la que este pliego obliga.

Las empresas conservadoras se regulan según [Real Decreto 2291/1985](#), de 8 de noviembre, (modificada por el [Real Decreto 559/2010, de 7 de mayo](#)) por el que se aprueba el reglamento de aparatos de elevación y mantenimiento, así como por el Real Decreto 88/2013, de 8 de febrero por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 «Ascensores»

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
MUÑOZ VELASCO MARIA NURIA	28-11-2018 15:06:33







**Cláusula 11.ª Del organigrama, plantilla y dedicación.**

Los licitadores deberán presentar en su oferta un completo organigrama del servicio que pretende realizar con detalle del equipo humano que pone a disposición del Excmo. Ayuntamiento y que se ajustará como mínimo a los requerimientos del párrafo siguiente:

Los medios personales mínimos con los que deberá contar la empresa adjudicataria son:

— Un responsable máximo de la empresa adjudicataria, que sea el interlocutor con responsables del Excmo. Ayuntamiento, y que podrá formar parte, al mismo tiempo, del personal técnico titulado adscrito al servicio, y cuya titulación será, como mínimo, de Técnico de grado medio. La presencia de este técnico podrá ser requerida en cualquier momento, incluso fuera de su jornada laboral, siendo su dedicación al contrato plena.

La designación nominativa de este responsable se comunicará por escrito al departamento técnico municipal antes del comienzo de la prestación del servicio.

— Un Encargado General, con la calificación profesional necesaria (mínimo Título de F.P. 2.º grado).

— Un equipo, integrado por un Oficial 1.ª y un ayudante especialista con vehículo de trabajo.

— Un equipo, igual que el anterior, que también cubrirá el servicio de retén para rescate de personas.

Con independencia de la titulación académica exigida para el personal de los equipos, los operarios cualificados estarán en posesión de los carnés profesionales, que se exigen para cada instalación específica. Tanto los documentos de calificación empresarial como los carnés profesionales exigidos deberán estar autorizados, registrados y en vigor ante el órgano competente de la comunidad autónoma donde se establezcan, en Andalucía la Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de industria durante toda la vigencia del contrato.

Todo el personal adscrito al servicio deberá llevar una tarjeta de identificación siempre visible en aquellos lugares en donde esté desarrollando su labor profesional.

El personal mínimo en plantilla señalado anteriormente, deberá ser complementado con los oficios especializados que sean necesarios para la correcta ejecución de los trabajos en un régimen laboral de contratación normal o transitoria o en relación de subcontratación con otras Empresas.

El personal que preste el servicio dependerá exclusivamente del adjudicatario por cuanto éste tendrá todos los derechos y obligaciones inherentes a su calidad de patrono, debiendo cumplir las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de Seguridad y Salud en el Trabajo referidas al personal a su cargo.

El personal de la empresa adjudicataria no tendrá derecho alguno ante la Administración Municipal, la cual no resultará responsable en ningún caso de las obligaciones

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
MUÑOZ VELASCO MARIA NURIA	28-11-2018 15:06:33





nacidas entre el contratista y sus trabajadores, aun cuando los despidos o medidas que se adopten sea como consecuencia directa o indirecta del incumplimiento o interpretación del contrato.

**Cláusula 12.ª De las maquinarias y equipos.**

La empresa adjudicataria está obligada a contar con todos los elementos y utensilios necesarios para satisfacer las exigencias del presente pliego, tanto en lo que respecta a las herramientas, como a los equipos que tenga que contratar como consecuencia de la dinámica funcional y operativa de la prestación del servicio.

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

La empresa adjudicataria contará con oficina, almacén y taller en la provincia de Cádiz, con mención expresa de su ubicación, y capacidad suficiente para alojar los medios y organización de la Empresa.

El taller estará perfectamente dotado y estructurado para incluir todos los medios auxiliares de la Empresa.

Todos los equipos contarán con herramientas, equipos a medida y elementos auxiliares apropiados.

El almacén contará, en todo momento, con el adecuado acopio de materiales y repuestos, para efectuar los trabajos en el tiempo de respuesta especificado.

**Cláusula 13.ª Materiales propios de equipos o instalaciones.**

Se considera como tales, todos aquellos materiales que ocupando un lugar permanente en un equipo o instalación es necesario sustituir por rotura, desgaste o mal funcionamiento y que son fundamentales para el funcionamiento de los equipos instalaciones que los utilizan.

Los materiales de equipos o instalaciones, que no estén comprendidos en los que hay que sustituir, serán por cuenta del Excmo. Ayuntamiento.

La adquisición de estos materiales no incluirá, en ningún caso, coste por mano de obra, desplazamiento, transporte o concepto similar, incluso en el caso de que su instalación deba realizarse por empresa autorizada o especializada.

Si como consecuencia del desgaste, avería o cualquier otra causa, fuese necesaria una intervención que lleve asociada la sustitución de piezas y el empleo de repuestos, correrán por cuenta de la adjudicataria los costes de dichas piezas y repuestos, así como de la mano de obra necesaria y cualquier otro gasto que esto genere.

Todos los materiales empleados en las tareas de conservación, tanto en reposición de elementos sueltos como en sustituciones por obsolescencia de las instalaciones, serán materiales homologados de conformidad con la normativa vigente en esta materia, para la



FIRMADO POR	FECHA FIRMA
MUÑOZ VELASCO MARIA NURIA	28-11-2018 15:06:33



seguridad de la máquina, así como de los usuarios, quedando expresamente prohibido el uso de piezas de bajo coste sin garantía de fábrica que no garantice ni el buen funcionamiento ni la seguridad de los ascensores a corto o a largo plazo.

El Excmo. Ayuntamiento se reserva el derecho de recuperar, para el patrimonio municipal, aquellos materiales, elementos e instalaciones que vayan a ser sustituidos por otros nuevos, para lo cual indicará al contratista el lugar donde deberá depositarlo, con el menor deterioro posible.

**Cláusula 14.ª: Supuestos de subcontratación.**

La subcontratación solo procederá para aquellos trabajos que deban ser ejecutados, por razones técnicas, por las empresas fabricantes o instaladores de los equipos o por otras empresas especializadas. El caso de empleo de subcontratas, se regirán por lo establecido en los artículos 227 y 228 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

**Cláusula 15.ª Sobre las medidas de seguridad.**

El personal de la empresa adjudicataria deberá de cumplir la normativa de aplicación en materia de prevención de riesgos laborales en función de la actividad que desarrollen.

En todo caso la empresa adjudicataria deberá delimitar el recinto de las obras y trabajos de mantenimiento cuando éstas comporten riesgo para las personas, con todos los medios y elementos de protección que sean necesarios. Las zonas de trabajo serán convenientemente aisladas y señalizadas mediante carteles, barreras, estructuras, plásticos, etc.

**Cláusula 16.ª Del servicio de guardia y emergencia.**

Para garantizar la atención ante imprevistos y avisos urgentes, la empresa adjudicataria dispondrá de un servicio telefónico atendido las 24 horas durante todos los días del año. Este servicio de guardia no podrá sustituirse, en ningún caso, por contestadores automáticos.

En horario habitual de trabajo de lunes a viernes de 8'00 a 15'00 horas, los avisos se atenderán desde el teléfono habitual del Centro de trabajo, fuera de este horario la empresa adjudicataria deberá comunicar al Ayuntamiento el teléfono de urgencias.

Para servicios de urgencia y para el rescate de personas fuera del horario ordinario, la empresa adjudicataria establecerá un retén, el cual deberá estar permanentemente localizado por teléfono, y estará formado por un equipo con vehículo.

La empresa adjudicataria intervendrá a requerimiento del Ayuntamiento cuando sea reclamada su presencia por urgente o necesaria.

El tiempo de respuesta efectiva, en caso de rescate de personas atrapadas o inmovilizadas en ascensores, no será superior a una hora, tanto si se producen tales circunstancias en días laborables como en festivos, y en tiempo diurno como nocturno.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
MUÑOZ VELASCO MARIA NURIA	28-11-2018 15:06:33

ID DOCUMENTO: haoFb4K20D





## Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

Durante, el primer mes de ejecución del contrato, en todos y cada uno de los edificios que dispongan de ascensores o montacargas que admitan personas, deberá elaborarse por la empresa adjudicataria el protocolo de actuación para el rescate de personas atrapadas o inmovilizadas, que deberá respetar los plazos y condiciones establecidos en el presente Pliego.

### **Cláusula 17.ª De la administración general del mantenimiento.**

La empresa adjudicataria será la responsable de la administración general del mantenimiento.

Los licitadores desarrollarán en su oferta un plan completo de administración general de dicho mantenimiento, siguiendo las directrices marcadas a lo largo de esta exposición.

Las misiones fundamentales de la empresa adjudicataria serán:

— Entregar al titular del aparato un boletín que refleje los datos fundamentales de cada actuación.

— Mantener un registro de mantenimiento, desde la última inspección, que estará a disposición del titular y del órgano competente de la Administración Pública, donde se incluirán los datos relativos a:

- a) revisiones de mantenimiento ordinario,
- b) incidencias y averías,
- c) accidentes,
- d) reparaciones y cambios de piezas, y
- e) modificaciones importantes.

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

- Realizar las estadísticas por tipo de trabajos, averías más usuales de las instalaciones que conserva, etc., con objeto de adecuar el servicio a las exigencias de la conservación.

- Emitir informes mensuales, semestrales y anuales.

- Inventario detallado de cada uno de los aparatos de elevación y dispositivos electromecánicos a su cargo, con sus características más importantes, ubicación, planos, esquemas, etc.

- Comunicar a los Técnicos Municipales la fecha en que corresponde realizar las distintas inspecciones periódicas, establecidas por la normativa vigente, de cada uno de los aparatos elevadores a su cargo, con el fin de solicitar dicha inspección a los Organismos de Control Autorizados, reconocidos por la Comunidad Autónoma para este tipo de inspecciones. Junto con personal del Ayuntamiento acompañará al inspector del Organismo de Control Autorizado (OCA) que efectúe la revisión del ascensor, facilitándole cuanta información precise.

12

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
MUÑOZ VELASCO MARIA NURIA	28-11-2018 15:06:33

Cuesta de Belén, 1, 11540 Sanlúcar de Barrameda (Cádiz) - Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a  
<https://sede.sanlucardebarrameda.es/verifica>





Si aparecieran defectos a raíz de revisiones o inspecciones en los correspondientes boletines, la empresa adjudicataria tendrá la obligación de subsanar dichas anomalías sin cargo alguno para el Ayuntamiento.

- Compromiso de subsanar los defectos advertidos por el Organismo de Control Autorizado tras la inspección periódica en un plazo mínimo e inferior a un mes desde la notificación.

- Conservar, desde la última inspección periódica realizada por el Órgano Territorial competente, la documentación correspondiente justificativa de las fechas de las visitas, resultado de las revisiones, elementos sustituidos e incidencias, entregándose una copia en el Ayuntamiento

- Dar cuenta, en plazo máximo de quince días, al Órgano Territorial competente de la Administración Pública, de todas las altas y bajas de contratos de conservación de los aparatos que tenga a su cargo. Visitas especiales para la asistencia a la Delegación de Industria o cuando sea requerida, además de visita anual para examinar la instalación.

- Asesoramiento sobre modificaciones en normativas y mejoras.

- Interrumpir el servicio del ascensor cuando, por alguna circunstancia, no ofrezca las debidas condiciones de seguridad.

- La empresa mantenedora tiene la obligación de realizar una valoración sobre las medidas de seguridad según el 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. En caso de que no existiera medida de seguridad en algunos de los ascensores, debe subsanarlo sin cargo al Excmo. Ayuntamiento.

#### **Cláusula 18.ª Sobre el inventario de las instalaciones.**

Todo tipo de instalación que requiere un servicio de conservación debe estar perfectamente definida y actualizada. La propiedad de la instalación y la empresa adjudicataria debe conocer con precisión la diversidad de los elementos, y sus características, que conforman dichas instalaciones.

Para ello, la empresa adjudicataria, en carpeta individual o/y en soporte informático, recogerá toda la información que se precisa para tener perfectamente definida cada una de ellas.

Resulta de obligado cumplimiento para la empresa adjudicataria la actualización permanente del inventario de instalaciones cuya conservación le corresponde, incluyendo esquema base de cadena de seguridad y de bloque que deberán entregar en el mes siguiente al alta o baja de la instalación debidamente comunicada por la Dirección Técnica de Infraestructuras e Instalaciones.

Dichas carpetas de inventario comprenderán, sin carácter limitativo, la siguiente información sobre los ascensores:

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
MUÑOZ VELASCO MARIA NURIA	28-11-2018 15:06:33





## Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

1) Una sección vertical, esquematizada, de la instalación, en donde se visualice con comodidad el desarrollo del recorrido y sus cotas en cm., que comprenderá desde el foso hasta el cuarto de máquinas.

2) Una planta del recinto en donde se aloja la cabina y contrapeso del ascensor, y representación esquemática de los mismos.

3) Una planta del cuarto de máquinas, en donde, esquemáticamente, se representen los elementos alojados en dicho lugar.

4) La cabina. Bastidor y caja. Dimensiones y caja máxima. Instalaciones en techo. Apertura en la cabina. Trampillas o registros de socorro.

5) Alumbrado de la cabina, normal y de emergencia. Tipo de puertas. Instalación telefónica, si la hubiere.

6) Contrapeso. Constitución.

7) Suspensión. Disposición de los cables para el arrastre de la cabina. Cables de suspensión: características. Poleas: características.

8) Grupo tractor. Velocidad nominal del ascensor. Tipo de grupo tractor. Potencia del motor. Intensidad nominal a plena carga. Carga útil.

9) Equipo de maniobras. Tipo de maniobra.

10) Grupo hidráulico impulsor. Conjunto cilindro-pistón. Tuberías. Aceite.

11) Instalación eléctrica. Tensión eléctrica de fuerza, de alumbrado y de maniobra. Potencia absorbida por el motor. Potencia de alumbrado del camarín. Factor de potencia del motor a plena carga. Intensidad nominal a plena carga. Sección reglamentaria de conductor. Interruptor general. Protecciones. Circuito de alumbrado. Circuito de tierra. Circuito de alarma.

Esta información deberá ser recogida en una ficha técnica identificativa de cada ascensor con las características técnicas más relevantes a efectos de su mantenimiento.

### **Cláusula 19.ª Modificaciones y ampliaciones futuras de las instalaciones.**

Si durante la vigencia del contrato, se modificasen por reducción o ampliación las instalaciones objeto del presente pliego por parte del Ayuntamiento, el contratista queda obligado a aceptar dichas modificaciones a los precios convenidos.

## **CAPÍTULO III**

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
MUÑOZ VELASCO MARIA NURIA	28-11-2018 15:06:33





## Desarrollo y control de los trabajos de conservación

### Cláusula 20.ª De la responsabilidad técnica de los trabajos.

La responsabilidad técnica de los trabajos que exige la instalación corresponde a la empresa adjudicataria, siendo responsable de todas las consecuencias, daños y perjuicios del no cumplimiento de la norma hacia las personas y la instalación.

### Cláusula 21.ª Señalización, balizamiento y limpieza.

Serán por cuenta del contratista la señalización, el balizamiento y la limpieza de las zonas de trabajo, así como los materiales y medios para realizarlo.

En ningún caso se trabajará si existe riesgo o posibilidad de caída de objetos, herramientas, piezas, placas de falso techo, etc., sobre personal y visitantes de las dependencias, debiendo acordarse previamente la zona de trabajo estableciendo las medidas de protección necesarias.

Si ello no fuera posible, se notificará al responsable de la dependencia municipal para que se den las instrucciones al respecto (realización del servicio en otro horario).

### Cláusula 22.ª De los trabajos a realizar en las instalaciones.

#### A) Visitas periódicas de inspección.

Su objeto es que por personal especializado adscrito a la contrata se compruebe el estado general de las instalaciones a conservar, que existan en cada edificio que permita la detección de desperfectos o averías incipientes que se originen en las instalaciones permitiendo su reparación antes de que se pueda dar lugar a mayores desperfectos.

Las visitas de inspección se realizarán como mínimo mensualmente, pudiendo simultanearse con los trabajos de mantenimiento preventivo de las instalaciones.

La visita mensual de inspección de las instalaciones es una visita de trabajo. No es válido justificarla solicitando información al encargado del edificio o responsable del mismo.

Cada visita periódica de inspección dará origen a una hoja de control en los términos que se establecen en la cláusula decimoséptima de este capítulo.

Las visitas realizadas a las instalaciones a conservar, contemplarán de forma simultánea la labor de inspección y los trabajos de entretenimiento y conservación funcional de las deficiencias detectadas. El adjudicatario intervendrá directamente sin necesidad de órdenes concretas de los técnicos municipales, en todas aquellas operaciones que requieran sus servicios.

#### B) Actuaciones en los avisos

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
MUÑOZ VELASCO MARIA NURIA	28-11-2018 15:06:33





En función del tipo de problema detectado, se generarán dos tipos de actuaciones:

- Aviso urgente, para aquellas situaciones que pueden impedir el normal funcionamiento del edificio, o pueden representar graves riesgos para las personas o las cosas.
- Aviso no urgente, para aquellas situaciones que, aún no impidiendo el normal funcionamiento del edificio, pueden motivar posteriores daños, en caso de demorar su reparación, u originar disfunciones o molestias para los usuarios del mismo.

Todas las demás situaciones no contempladas en los dos supuestos anteriores, no requerirán aviso alguno y se comunicarán a la empresa adjudicataria en la visita de inspección periódica, quedando reflejadas en la hoja de control correspondiente.

Los avisos realizados se atenderán en los tiempos de respuesta y reparación, siguientes:

- Tiempo de respuesta: el necesario para personarse en el edificio afectado, un encargado o persona cualificada de la empresa adjudicataria, evaluar el daño y comenzar la actuación. Este tiempo de respuesta será como máximo de 2 horas para avisos urgentes, excepto en los casos de rescate de personas atrapadas en ascensores que **será como máximo de 1 hora**, como así se indicó en la cláusula decimosegunda de estos pliegos.
- Tiempo de reparación: el necesario para restituir el elemento o instalación afectada a su estado inicial. Este tiempo de reparación será como máximo de 24 horas en el caso de avisos urgentes y 7 días como máximo para el resto, a contar desde el momento en que se produzca el aviso.

Si el adjudicatario, por propia iniciativa efectuase trabajos de mejora o que rebasen el alcance que este Pliego establece, al objeto de ahorrarse reiteradas intervenciones sobre un elemento deteriorado, precisará previo consentimiento del técnico responsable.

### **Cláusula 23.ª Hoja de Control.**

La empresa adjudicataria deberá diseñar una hoja de control que podrá convertirse en parte de inspección o parte de trabajo.

Cuando esta hoja de control recoja actuaciones de conservación preventiva, es decir, se limite exclusivamente a examinar el estado en que se encuentran determinados elementos de obras e instalaciones, como puede ser la inspección mensual obligatoria, o cualquier otra, en donde no se precise intervención de mano de obra, esta hoja se convierte en un parte de inspección.

Cuando se ejecuta un trabajo de conservación correctiva, tanto si se ha detectado y corregido en el momento de la inspección mensual o cualquier otra, como si ha sido producto de una urgente necesidad, la hoja de control se convierte en parte de trabajo.

La hoja de control, tanto en su vertiente de inspección como de trabajo, deberá adjuntarse en el informe mensual. En ella se describirán, de manera sucinta, los trabajos realizados. La hoja de control contendrá, al menos, los siguientes datos:

16

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
MUÑOZ VELASCO MARIA NURIA	28-11-2018 15:06:33







## Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

- N.º de identificación de la instalación.
- Edificio, así como su emplazamiento.
- Fecha de la inspección.
- Detalles de las deficiencias observadas por la empresa adjudicataria, como producto de las verificaciones realizadas. En caso de que la inspección dé como resultado la ausencia de anomalías de los elementos observados, se anotará en buen estado o funcionamiento correcto, según de lo que se trate.
- Identificación y firma del responsable del edificio que asistió a la inspección. No obstante, un sello que recoja el nombre de la dependencia municipal podrá ser válido en el lugar de la firma.
- Identificación y firma del técnico de la empresa adjudicataria, con indicación del número del carné que le permite el acceso a las instalaciones del edificio.
- Cualquier otro dato de interés se podrá incluir en el apartado de observaciones.

La inspección mensual hay que justificarla con la observación del estado o funcionamiento de los elementos que componen el objeto de la inspección. El resultado será el parte de inspección o de trabajo, según lo descrito en el párrafo anterior.

Las deficiencias u omisiones en los partes de inspección de desperfectos o averías detectados y no declarados, si se comprueba su existencia en las fechas de inspección, serán reparados por cuenta de la empresa adjudicataria, con independencia de las actuaciones que dicha negligencia pudiera dar lugar.

Es obligatorio que, en cada inspección mensual, una de las copias del parte de inspección o de trabajo, deberán incluirse en el informe mensual al Ayuntamiento.

La empresa adjudicataria remitirá al Ayuntamiento en soporte papel y digital un informe mensual, semestral y anual de las instalaciones objeto del presente contrato con las actuaciones habidas a lo largo del mismo, así como los resúmenes estadísticos de interés, a propuesta de los propios adjudicatarios. Constará de una copia escrita de dicho informe, y el soporte informático correspondiente.

Asimismo, la empresa adjudicataria deberá presentar ante la Delegación Territorial de Cádiz de la Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo aquellos certificados que son de obligado cumplimiento según la reglamentación vigente, de las instalaciones que son de su competencia.

### **Cláusula 24.ª Medidas de seguridad en trabajos urgentes.**

Queda totalmente prohibida la eliminación por desconexión, puenteo u otros, de los dispositivos de seguridad de las instalaciones a conservar, incluso en aquellas situaciones urgentes que la empresa adjudicataria realice para restituir un servicio, aunque el mismo sea rápido y/o por poco tiempo. En efecto, en tales circunstancias debe procederse a la reparación de la avería que provoca la actuación del dispositivo de seguridad, y no la anulación de dicho

17

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
MUÑOZ VELASCO MARIA NURIA	28-11-2018 15:06:33

Cuesta de Belén, 1, 11540 Sanlúcar de Barrameda (Cádiz) - Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <https://sede.sanlucardebarrameda.es/verifica>





dispositivo permitiendo con ello la continuación del defecto, y la existencia de una instalación con servicio precario y/o inseguro.

**Cláusula 25ª: Trabajos para todas las instalaciones.**

Además de los trabajos previstos más adelante para el mantenimiento preventivo, mantenimiento correctivo y mantenimiento técnico legal, será obligación del adjudicatario efectuar para todas las instalaciones, los siguientes trabajos:

- Documentos, tasas y trámites ante la Delegación Territorial de Cádiz de la Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo, incluso la prestación de la asistencia necesaria a sus entidades colaboradoras en las visitas ordinarias o especiales a las instalaciones conservadas.
- Informe, presupuestos y planos que puedan ser requeridos por los Servicios Técnicos para evaluar y determinar actuaciones de reparación, sustitución o ampliación.
- Todas las actuaciones y trabajos puntuales como consecuencia de cambios de tensión o modificación de consumos eléctricos y/o contratos de suministro eléctrico.
- Las ayudas de albañilería, carpintería, cerrajería y pintura necesarias para los trabajos de las instalaciones conservadas.
- El desalojo y limpieza mensual de los cuartos de máquinas y foso, en su caso.
- La sustitución de los elementos de iluminación de las cabinas de ascensores que hayan dejando de funcionar.
- Reparación de rejillas de ventilación, de puertas y cerraduras en la sala de máquinas, en su caso.

En ningún caso y bajo ninguna circunstancia se colocarán otros materiales que no sean los originales de los aparatos, o aquellos recomendados y avalados por el fabricante; a tal efecto, en el caso de que sea imposible disponer de piezas de repuesto originales, la empresa adjudicataria previamente a la instalación de repuestos no originales deberá presentar al Ayuntamiento una lista de los repuestos no originales a instalar junto con un certificado del fabricante del aparato o de una empresa que certifique la idoneidad de la pieza para el uso a que será destinada.

La adjudicataria deberá presentar certificados de piezas originales de las empresas fabricantes de las instalaciones para asegurar el suministro de las mismas en caso necesario.

Los materiales, repuestos o piezas necesarias para atender las necesidades de estas instalaciones serán suministrados por la empresa adjudicataria sin coste alguno para el Ayuntamiento.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
MUÑOZ VELASCO MARIA NURIA	28-11-2018 15:06:33





**Cláusula 26.ª Mantenimiento preventivo de las instalaciones.**

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

**A) Operaciones de Mantenimiento Técnico-Legal.**

De acuerdo con las Reglamentaciones Oficiales vigentes, que les sean de aplicación a las instalaciones objeto de este contrato, la empresa adjudicataria vendrá obligada a llevar a cabo el mantenimiento técnico-legal de acuerdo con los preceptos contenidos en dichos reglamentos que estén en vigor, o los que pudieran promulgarse durante el tiempo de ejecución del contrato, tanto si aquellos son de carácter nacional, autonómico o local. Dichas actuaciones comprenderán las operaciones de tipo preventivo y las revisiones establecidas en los Reglamentos aplicables, y serán realizados por la empresa adjudicataria o empresa autorizada, siempre por cuenta de aquella, debiendo presentar al Ayuntamiento, la documentación acreditativa con los certificados o visados oficiales obligatorios y con carácter general los siguientes:

Documentos, tasas y trámites ante la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Comunidad, incluso la prestación de la asistencia necesaria a sus entidades colaboradoras en las visitas ordinarias o especiales a las instalaciones conservadas.

— Certificado de conformidad CE, tanto para el equipo completo de ascensor como a partes sueltas del mismo, así como el de compatibilidad electromagnética.

**B) Programa de inspecciones de mantenimiento preventivo.**

Las instalaciones a conservar según el presente artículo, son los ascensores de todo tipo (eléctricos, hidráulicos, sin cuarto de máquina, interiores o panorámicos, ordinarios o de diseño, actuales o histórico/artísticos...), cualquiera que sea su velocidad, número de paradas, capacidad de carga y número de personas que puedan transportar. Asimismo, se incluyen los montacargas de cualquier tipo que admitan personas junto a la carga que transportan. De igual forma queda contenido en este artículo la instalación eléctrica y los elementos constructivos que conformen los ascensores y montacargas. Dentro de este mantenimiento están recogidas las visitas periódicas mensuales de mantenimiento, comprobando el estado de cables, enclavamientos mecánicos y eléctricos, frenos y dispositivos de seguridad del aparato y engrase; verificación de instalación eléctrica y órganos mecánicos según el programa de trabajos, incluyendo: ajuste, reparación o sustitución de piezas que puedan ocasionar averías; engrase y limpieza de elementos propios del aparato, y cambio de aceite en elevadores hidráulicos. A continuación, se enumera en una tabla la frecuencia y operaciones mínimas que se deben realizar:

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
MUÑOZ VELASCO MARIA NURIA	28-11-2018 15:06:33

ID DOCUMENTO: haoFb4K20D



Ascensores y elevadores

FRECUENCIA	OPERACIONES
MENSUAL	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aspectos componentes cabina (carteles, iluminación, espejo falso techo, pasamanos, etc.).</li><li>• Comprobar indicador posición.</li><li>• Alarma, stop y abrir puertas.</li><li>• Arranque, confort de viaje, parada y nivelación.</li><li>• Apertura, reapertura y cierre puertas de cabina.</li><li>• Funcionamiento y señalización puertas pisos.</li><li>• Comprobación existencia cartel de inspecciones periódicas y código aparato.</li><li>• Holguras entre las guías y el paramento.</li><li>• Dispositivo telefónico de petición de socorro.</li><li>• Equipo autónomo de emergencia (alarma, luz de emergencia y batería).</li><li>• Luminarias principales.</li><li>• Estado de la máquina y sus componentes (holgura motoreductor, polea, sujeción bancada, freno y polea de desvío).</li><li>• Estado de los cables de tracción y amarres.</li><li>• Comprobar en cada piso pulsadores y señalización, estado de mirillas y cristales y apertura/cierre de las puertas.</li><li>• Comprobar indicador posición</li><li>• Niveles de aceite y fugas.</li><li>• Funcionamiento del limitador, su engrase, conexión del contacto, cable y precinto.</li><li>• Enclavamientos eléctricos/mecánicos de puertas.</li><li>• Engrasar guías (si fuera necesario), comprobar nivel de engrasadores, fijaciones, empalmes de guías e iluminación del hueco.</li><li>• Contrapeso, sus rozaderas y amarre de cables.</li><li>• Estado y conexión de finales de recorrido e interruptor de corte.</li></ul>

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
MUÑOZ VELASCO MARIA NURIA	28-11-2018 15:06:33





**Ayuntamiento de  
Sanlúcar de Barrameda**

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Accionar la palanca de acuñamiento en subida.</li><li>• Accionar la palanca de acuñamiento en bajada.</li><li>• Funcionamiento de polea tensora del limitador, contacto y engrase.</li><li>• Estado y sujeción de los amortiguadores y topes.</li><li>• Estado y sujeción del cordón de maniobra.</li><li>• Estado y sujeción de la cadena o cable de compensación.</li><li>• Comprobar estado general del foso</li></ul>
--	---

<b>FRECUENCIA</b>	<b>OPERACIONES</b>
TRIMESTRAL	<ul style="list-style-type: none"><li>• Limpieza del foso.</li><li>• Freno. Regulación y ajuste</li><li>• Limpieza de pisadera puertas cabina.</li><li>• Limpieza del techo de la cabina</li><li>• Nivel de aceite motores, máquinas y fugas.</li></ul>

<b>FRECUENCIA</b>	<b>OPERACIONES</b>
CUATRIMESTRAL	<ul style="list-style-type: none"><li>• Limpieza cuarto de máquinas.</li></ul>

<b>FRECUENCIA</b>	<b>OPERACIONES</b>
SEMESTRAL	<ul style="list-style-type: none"><li>• Limpieza y revisión de puertas cabina, operador.</li><li>• Limpieza y revisión cuadros y protecciones.</li><li>• Comprobar que actúa el diferencial</li><li>• Comprobar con llave de emergencias de puertas</li><li>• Comprobar iluminación.</li><li>• Limpieza y revisión máquina.</li><li>• Estado patinaje y tensión cables.</li></ul>

<b>FRECUENCIA</b>	<b>OPERACIONES</b>
-------------------	--------------------

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
MUÑOZ VELASCO MARIA NURIA	28-11-2018 15:06:33





ANUAL	<ul style="list-style-type: none"><li>• Amarres contrapeso.</li><li>• Amarres cabina.</li><li>• Verificar paracaídas y articulaciones.</li><li>• Limpiar rozaderas contrapeso.</li><li>• Limpiar hueco y engrase guías.</li><li>• Finales y conmutadores.</li><li>• Impulsores y detectores.</li><li>• Fijaciones y aislamiento de cabina.</li><li>• Rozaderas de cabina.</li><li>• Limpieza y lubricación limitador.</li><li>• Cable limitador y tensa limitador.</li><li>• Limpieza bajos cabina.</li><li>• Comprobación de tomas de tierra</li></ul>
-------	---

#### Ascensores y elevadores hidráulicos

FRECUENCIA	OPERACIONES
MENSUAL	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aspectos componentes cabina (carteles, iluminación, espejo falso techo, pasamanos, etc.).</li><li>• Comprobar indicador posición.</li><li>• Alarma, stop y abrir puertas.</li><li>• Arranque, confort de viaje, parada y nivelación.</li><li>• Apertura, reapertura y cierre puertas de cabina.</li><li>• Funcionamiento y señalización puertas pisos.</li><li>• Comprobación existencia cartel de inspecciones periódicas y código aparato.</li><li>• Comprobar en cada piso pulsadores y señalización, estado de mirillas y cristales y apertura/cierre de las puertas.</li><li>• Comprobar indicador posición</li><li>• Holguras entre las guías y el paramento.</li></ul>

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
MUÑOZ VELASCO MARIA NURIA	28-11-2018 15:06:33





**Ayuntamiento de  
Sanlúcar de Barrameda**

ID DOCUMENTO: haoFb4k20D



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dispositivo telefónico de petición de socorro.</li> <li>• Equipo autónomo de emergencia (alarma, luz de emergencia y batería).</li> <li>• Luminarias principales.</li> <li>• Niveles de aceite y fugas.</li> <li>• Estado de conducciones, latiguillos y racores.</li> <li>• Funcionamiento de llave de paso y manómetro de presión.</li> <li>• Funcionamiento del bloque de válvulas pérdidas de aceite, fijación y descarga de emergencia.</li> <li>• Funcionamiento motor, bomba, ruidos y temperatura.</li> <li>• Enclavamientos eléctricos/mecánicos de puertas.</li> <li>• Estado de los cables de tracción y amarres.</li> <li>• Engrasar guías (si fuera necesario), comprobar nivel de engrasadores, fijaciones, empalmes de guías e iluminación del hueco.</li> <li>• Fijación y funcionamiento del limitador de velocidad y estado del cable o dispositivo de acñamiento por rotura de cables.</li> <li>• Estado del pistón, limpieza, sujeción, pérdidas de aceite, guiado y funcionamiento. Funcionamiento de polea tensora del limitador, contacto y engrase.</li> <li>• Estado y sujeción de los amortiguadores y topes. Rozaderas inferiores.</li> <li>• Estado y sujeción del cordón de maniobra.</li> <li>• Estado y conexión de finales de recorrido e interruptor de corte.</li> <li>• Accionar la palanca de acñamiento en bajada.</li> </ul>
--	---

FRECUENCIA	OPERACIONES
TRIMESTRAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limpieza del foso.</li> <li>• Limpieza de pisadera puertas cabina.</li> <li>• Limpieza del techo de la cabina</li> <li>• Regulación, limpieza y ajuste de motor-operador</li> </ul>

FRECUENCIA	OPERACIONES
------------	-------------

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
MUÑOZ VELASCO MARIA NURIA	28-11-2018 15:06:33



**Ayuntamiento de  
Sanlúcar de Barrameda**

CUATRIMESTRAL	• Limpieza cuarto de máquinas.
---------------	--------------------------------

FRECUENCIA	OPERACIONES
SEMESTRAL	<ul style="list-style-type: none"><li>• Limpieza y revisión de puertas cabina, operador y autoleva.</li><li>• Limpieza y revisión cuadros y protecciones.</li><li>• Limpieza y revisión elementos central.</li><li>• Comprobar que actúa el diferencial</li><li>• Comprobar con llave de emergencias de puertas</li><li>• Comprobar iluminación.</li></ul>

FRECUENCIA	OPERACIONES
ANUAL	<ul style="list-style-type: none"><li>• Estado amarres cabina.</li><li>• Verificar paracaídas y articulaciones.</li><li>• Amarracables lado pedestal.</li><li>• Estado y tensión cables.</li><li>• Limpiar hueco y engrase guías.</li><li>• Limpieza y estado cabezal, polea y rozaderas.</li><li>• Probar rescatamatic, si tiene.</li><li>• Finales y conmutadores.</li><li>• Impulsores y detectores.</li><li>• Fugas pistón y estado retenes/rescatadores.</li><li>• Fugas mangueras/tuberías.</li><li>• Fijaciones y aislamiento de cabina.</li><li>• Limpieza y revisión refrigerador, si tiene.</li><li>• Rozadera/rozadera de cabina.</li><li>• Comprobar renivelación y reenvios.</li><li>• Limpieza bajos cabina.</li><li>• Limpieza y lubricación limitador, si tiene.</li></ul>

24

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
MUÑOZ VELASCO MARIA NURIA	28-11-2018 15:06:33

Cuesta de Belén, 1, 11540 Sanlúcar de Barrameda (Cádiz) - Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a  
<https://sede.sanlucardebarrameda.es/verifica>

Página: 24 / 28

ID DOCUMENTO: haoFb4k20D







	<ul style="list-style-type: none"><li>• Cable limitador y tensa limitador, si tiene.</li><li>• Comprobar válvula de sobrepresión.</li><li>• Limpieza del techo de la cabina</li><li>• Limpieza del techo de la cabina</li><li>• Comprobación de tomas de tierra</li></ul>
--	---

En todo caso, respecto a todos los aparatos elevadores e instalaciones incluidas en los anteriores apartados, deberán realizarse las operaciones obligatorias de mantenimiento que se establezcan por la legislación estatal y/o autonómica, con las frecuencias temporales correspondientes.

#### **Cláusula 27.ª Mantenimiento correctivo de las instalaciones.**

Es el conjunto de los trabajos de reparación necesarios para devolver su funcionalidad a algún elemento o instalación, como consecuencia de un proceso degenerativo, de una mala utilización o de actos vandálicos. Los trabajos de conservación correctiva que sean necesarios para volver las instalaciones al estado original, asegurando en cualquier caso el normal funcionamiento de los mismos, incluyéndose los materiales, mano de obra, desplazamiento, medios auxiliares y ayudas necesarias de otros oficios para:

— Reparación y/o sustitución sin excepción de cualquier elemento, componentes o parte de los mismos en la instalación a mantener, incluyendo los cuadros eléctricos propios de las instalaciones y la instalación eléctrica asociada.

— Reparación de elementos constructivos, rejillas de ventilación, de puertas y cerraduras en la sala de máquinas, en su caso.

— Todas las actuaciones y trabajos puntuales como consecuencia de cambios de tensión o modificación de consumos eléctricos y/o contratos de suministro eléctrico.

— El desalojo, pintura y limpieza de los cuartos de máquinas y foso, en su caso.

— La retirada de escombros, equipos o parte de los mismos que hayan sido objeto de sustitución y cualquier tipo de residuo, así como la limpieza de la zona afectada por los trabajos.

— Permitir la continuidad de las actividades en el edificio en las zonas colindantes con los trabajos, evitando en lo posible la existencia de polvos, ruidos, etc.

— Las piezas incluidas en el mantenimiento correctivo son:

- Devanados eléctricos de motores, condensadores, fusibles, rectificadores, relés, resistencias, transformadores, bobinas de cuadro de maniobra y electrofrenos.
- Motores, engranajes de reductores o centrales oleodinámicas, cilindros, pistones y válvulas.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
MUÑOZ VELASCO MARIA NURIA	28-11-2018 15:06:33





## Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

- Zapatas de freno.
- Poleas de motriz y de desvío.
- Cojinetes o rodamientos para poleas, motores, generadores y de máquinas.
- Rectificado canal de limitadores de velocidad.
- Cables de acero para tracción del camarín, para compensación, para limitador de velocidad y para selector de pisos.
- Limitadores de velocidad y electrofrenos.
- Cerraduras de puertas de piso y cabina, bulones de bisagras, contactos, ejes, frenos, retenedores, muelles, patines, pulsadores, células, botoneras y elementos de accionamiento de las puertas automáticas y semiautomáticas.
- Dispositivos mecánicos y eléctricos de acunamiento y para el control de movimiento; variadores de frecuencia y encoders.
- Guías, amortiguadores, inductores, soportes, finales de carrera, contrapesos y poleas de cualquier tipo.
- Guarniciones de rozaderas o rozaderas sobre guías, tanto en la cabina como en el contrapeso.
- Sustitución de tubos fluorescentes, dióicos y/o leds, emergencias de cabina, iluminación de hueco, microcontactos de corte y de sensibilidad en obstáculo.
- Selectores de pisos y botoneras, tanto sus partes mecánicas como eléctricas.
- Elementos del cuadro de maniobra.
- Conducciones eléctricas para maniobra, incluso las de señalización luminosa, tanto fijas como móviles.
- Dispositivos de maniobra de cabina y pisos.
- Dispositivo de sobrecarga.
- Sistema de seguridad para movimientos incontrolados de cabina.
- Equipos de emergencia: alarma, iluminación y/o rescatadores.
- Elementos del sistema de comunicación bidireccional.
- Contactos para nivelación en el recinto y sus levas de accionamiento.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
MUÑOZ VELASCO MARIA NURIA	28-11-2018 15:06:33





## Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

- Guías para deslizamiento de puertas de funcionamiento horizontal y suspensiones.
- Alarma
- Pulsadores y botoneras
- Instalación eléctrica maniobra parada, llamada o alarma
- Alumbrado. Lámparas. Reactancias.
- Otros materiales no detallados anteriormente que, por su uso, se pueda deteriorar.

Por tanto, se incluyen en este mantenimiento todas las operaciones que haya que realizar como consecuencia del programa de inspecciones de mantenimiento preventivo, o de avisos por avería de los equipos e instalaciones, comprendiendo todas las intervenciones, reparaciones o sustituciones precisas para la vuelta al idóneo funcionamiento de la instalación. La empresa adjudicataria garantizará en todo momento la aportación de medios técnicos, materiales y personales suficientes para atender cualquier aviso de avería o incidencias, prestando un servicio de 24 horas, durante todos los días del año, sin coste alguno para el Excmo. Ayuntamiento.

Sanlúcar de Barrameda, a 29 de octubre de 2018

EL ARQUITECTO TECNICO

Fdo. Nuria Muñoz Velasco

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
MUÑOZ VELASCO MARIA NURIA	28-11-2018 15:06:33





ANEXO I.-

Localización		Marca/mod	Carga (Kg.)	Vel. (m/s)	Paradas	Puertas
Palacio Municipal	Cuesta de Belén s/n	OTIS E2000	450 Kg.	1.00 m/s	3	AUTOM
Palacio Municipal	Cuesta de Belén s/n	OTIS E2000	450 Kg.	1.00 m/s	3	AUTOM
Archivo Municipal	Cuesta de Belén s/n	OTIS E2000	320 Kg.	1.00 m/s	5	AUTOM
Oficina Fomento	c/ Manuel de Diego Lora	OTIS E2000	450 Kg.	1.00 m/s	3	AUTOM
Biblioteca Municipal	c/ Ancha (antiguo Ayto.)	KONE	630 Kg.	1.00 m/s	3	AUTOM
Comisaría Policía Local	c/Puerto	TRIVIUM	450 Kg.	1.00 m/s	4	AUTOM
CEIP Virgen de la Caridad	c/ Manuel Barbadillo S/N	OTIS GEN2	630 Kg.	1.00 m/s	4	AUTOM
CEIP Maestro Jose Sabio	Pago San Jerónimo S/N	ORONA CHCA 30270	630 Kg.	1.00 m/s	3	AUTOM
CEIP Guadalquivir (*)	Avda. de las Piletas,87	THYSSEN KRUPP CIBES-HISSEN A	630 Kg.	1.00 m/s	4	
CEIP Maestra Rafaela Zarate	c/ Palomar S/N	CIBES-HISSEN A 5000	400 Kg.		2	
CEIP Blas Infante	Avda. de la Constitución S/N	CIBES-HISSEN 5000	400 Kg.		3	
CEIP El Pino	Avda. de Huelva, 4	CIBES-HISSEN 5000	400 Kg.		2	
CEIP La Jara	Carretera de la Jara S/N	EASY LIFT OTIS HOMELIFT	520 Kg.	0,15 m/s	2	ELEVADOR
CEIP Vista Alegre	c/ Capitán S/N	THYSSEN KRUPP	400 Kg.	0,15 m/s	2	SEMIAUT.
Palacio Municipal	Cuesta de Belén s/n	<b>Barrera FAAC MATIC Mod. 620 Automática</b>				

(\*) A partir del 8 de junio de 2019 (7 meses)

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
MUÑOZ VELASCO MARIA NURIA	28-11-2018 15:06:33

