



EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE CÁCERES

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES  
TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EL  
CONTRATO DE LOS SERVICIOS DE  
MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN  
DE LOS APARATOS ELEVADORES  
DE LOS CENTROS ESCOLARES Y  
DEPENDENCIAS MUNICIPALES DE  
CACERES.**

**Autor:**

Una firma manuscrita en tinta negra, que parece ser la de Carlos Puerto Godino, sobre un fondo blanco.

**Carlos Puerto Godino**

**JEFE DE SECCIÓN DE INSPECCIÓN DE SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES**

**Cáceres, Marzo de 2012.**

## **1. OBJETO DEL CONTRATO**

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas tiene por objeto establecer las condiciones por las que se ha de regir el mantenimiento y conservación de los aparatos elevadores instalados en las dependencias de titularidad el Ayuntamiento de Cáceres y Colegios Públicos que se detallan en el Anexo I, así como los nuevos ascensores y aparatos elevadores o plataformas de escaleras en los que la conservación sea de titularidad municipal y cuya puesta en marcha se produzca durante la vigencia de éste contrato.

La prestación de los servicios a que obliga el contrato será la de realizar todas aquellas revisiones y reparaciones que sean necesarias, así como la sustitución de piezas y repuestos defectuosos que garanticen el correcto funcionamiento de los aparatos elevadores y la seguridad de las personas y cosas.

El Ayuntamiento de Cáceres se compromete a facilitar al personal autorizado por la empresa adjudicataria al acceso a los lugares donde se encuentren instalados los aparatos elevadores.

## **2. CONTRATO DE MANTENIMIENTO**

Según Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención de los mismos, y más concretamente su Artículo 13, es obligatorio contratar el mantenimiento y revisiones de estas instalaciones con una empresa conservadora, la cual deberá estar en posesión de los certificados de conservación pertinentes e inscrita en el Registro de Empresas Conservadoras autorizada en los Órganos territoriales competentes de la Administración Pública y debiendo asumir las responsabilidades que se exijan por la actual normativa.

El contrato de mantenimiento deberá garantizar:

- Que la empresa conservadora dispone de los medios técnicos y humanos que se requieren para este fin.
- Que la empresa conservadora tiene cubierta su responsabilidad civil, mediante la suscripción de un seguro de responsabilidad civil profesional u otra garantía equivalente que cubra los daños que puedan provocar en la prestación del servicio por la cuantía que se indique en la Instrucción Técnica Complementaria del MIE – AEM 1 sobre ascensores movidos eléctrica, hidráulica u oleohidráulicamente y más específicamente su apartado 16 sobre Inspecciones, Pruebas, registro, mantenimiento.
- Que la empresa conservadora se responsabiliza que los aparatos que se le encomiendan se mantendrán en condiciones correctas de funcionamiento.
- Que la empresa conservadora revisará, mantendrá y comprobará la instalación de acuerdo con los plazos que para cada clase de aparato se determinan en las Instrucciones Técnicas Complementarias, según artículo 11 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Mantenimiento de los mismos, prestando especial atención a los elementos de seguridad de personas o cosas.
- Que el propietario tendrá conocimiento por escrito de los elementos del aparato que han de sustituirse, por apreciar que no se encuentran en las condiciones precisas para garantizar su buen funcionamiento.
- Que la empresa conservadora lleva registro de toda la documentación acreditativa de las visitas efectuadas, resultados de las revisiones, elementos sustituidos y todas aquellas incidencias que

afecten al uso del ascensor, facilitando las inspecciones periódicas del Órgano Territorial competente.

- Que la empresa conservadora interrumpirá el servicio en caso de apreciar algún riesgo de accidente hasta que se efectúe la necesaria reparación
- La empresa conservadora estará obligada a comunicar al propietario la fecha en que corresponde realizar la inspección periódica de la instalación.
- Que las inspecciones se realizarán siempre en presencia de la Empresa conservadora recogiendo y conservando una copia del acta de inspección entregada por el Organismo de Control Autorizado.

### **3. NORMATIVA DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO**

- Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención de los mismos y sus correspondientes Instrucciones Técnicas Complementarias.
- Real Decreto 842/2002 de 2 de Agosto, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y sus ITCs.
- Normas UNE de obligado cumplimiento incluida en el apartado 2, Referencias, de la Instrucción Técnica Complementaria ITC MIE-AEM-1 sobre ascensores movidos eléctrica, hidráulica u oleohidráulicamente.

- Real Decreto 57/2005, de 21 de Enero, por el que se establecen prescripciones para el incremento de seguridad del parque de ascensores existente.
- Ley 31/1995 de 8 de Noviembre de Prevención de Riesgos Laborales.

#### **4. ALCANCE DE LOS TRABAJOS Y CARACTERÍSTICAS DE LOS APARATOS.**

La relación de los ascensores, y sus especificaciones principales, están indicados en el Anexo I.

En este anexo se especifican los datos que pudieran ser de interés para las empresas ofertantes como son las ubicaciones de los aparatos objeto del contrato, el número de registro del aparato elevador que los identifica, su fecha de instalación correspondiente, el número de paradas o plantas a las que da servicio cada ascensor, así como la empresa instaladora del ascensor.

Los aparatos objeto de este contrato son, como se ha indicado, aquéllos instalados en delegaciones municipales así como centros de educación infantil y primaria pues corresponde al municipio respectivo la conservación y mantenimiento de estos centros según disposición adicional decimoquinta de la Ley Orgánica 2/2006. de 3 de mayo, de Educación.

El tipo de contrato de mantenimiento será del tipo Todo Riesgo o Todo Incluido o Mantenimiento Global, según la denominación de la empresa, en el cual todos trabajos que se convienen se entienden incluidos la mano de obra, los materiales, equipos y medios auxiliares, desplazamientos, permisos... necesarios para su correcto ejercicio, :

4.1 Realizar el Mantenimiento Preventivo de las partes mecánicas, hidráulicas, en su caso, y eléctrico-electrónicas que componen los ascensores, según un programa de revisión exhaustivo, establecido al efecto, y acorde con la Reglamentación vigente.

4.2 Disponer de un servicio de emergencias 24 horas, atendiendo todas las llamadas de emergencia durante las 24 horas, los 365 días del año. Se entiende como emergencia todo requerimiento de intervención para rescatar de forma inmediata a personas encerradas en la cabina, ascensores parados que impiden el desplazamiento de usuarios discapacitados o de capacidad físicas disminuida, y en accidentes o situaciones en que se producen o se pueden producir daños a personas físicas o cosa.

4.3 Atender los avisos por averías que se realicen, dentro de la jornada normal de trabajo, entendiendo como jornada normal, como mínimo los siguientes periodos horarios:

- Lunes a Viernes: de 7:30 h a 20 h.
- Sábados: de 9 h a 18 h
- Domingos y Festivos: de 9 h a 13 h.

4.4 Lograr tiempos de respuesta ante averías, es decir, tiempos que tardan en acudir a la instalación los técnicos cualificados para resolver la incidencias que no podrán ser superiores a:

- Días Laborables desde 7:30 a 20:00 : *Tiempo de respuesta inmediata*
- Sábados, de 9 h a 18:00 h: *Tiempo máximo de respuesta de 2 horas*

- Domingos y festivos, de 9h a 13:00: *Tiempo máximo de respuesta de 2 horas*
- Urgencias y Emergencias a cualquier día y hora: *De forma inmediata tal y como se ha especificado en apartado 4.2 y la atención deberá ser continuada mientras permanezca esta situación.*

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

*4.5.1 Elementos de cuadro de maniobras:*

- Bobinas, placas de circuito impreso, elementos de regulación de velocidad, por variación de frecuencia o tensión y encoders.
- Relés, relés temporizadores, condensadores, contactores, térmico, transformadores, interruptores de cuadro de maniobra, varistores, fusibles y portafusibles, rectificadores, resistencias, diodos y pilas.

*4.5.2 Elementos de sistema de tractor, cuarto de máquinas y poleas:*

- Poleas de tracción y desvío, eje sinfín, retenes, cojinetes y rodamientos, motor y elementos de motor, devanados, casquillos y cojinetes.
- Bobina de freno, zapatas de freno, ruedas de goma y elementos de freno.

*4.5.3 En instalaciones oleodinámicas:*

- Pistón, electroválvulas, manguera de distribución y circuito oleodinámico
- Manómetro, presostato, bobina de electroválvula, y en grupo de válvulas retén, muelles y junta tóricas.

#### *4.5.4 Elementos de puerta y cabina:*

- Cierres automáticos de puertas, amortiguadores, cerrojos y retráctil
- Elementos del sistema de comunicación bidireccional propios del ascensor.
- Transformadores, lámpara de fotocélula, elementos de alarma, timbre o sirena, contactos de seguridad de cierre de puertas, bulones de bisagra, microinterruptores, topes de goma, ruedas y polelillas, deslizaderas de puertas, pulsadores, señalizaciones, luminosos e iluminación de cabina.

#### *4.5.5 Elementos de chasis de cabina y contrapeso, hueco, foso y otros:*

- Instalación eléctrica del cuarto de máquinas, de cabina y cables múltiples, elementos de señalización, pulsadores y pilotos.
- Elementos de control de maniobra en hueco y cabina, contactores de parada, paros magnéticos y final de carrera y pantallas.
- Limitador de velocidad, polea tensora, casquillos, contacto eléctrico de limitador, ejes y rodamientos
- Sistema de seguridad para movimiento incontrolado de cabina y contacto de acñamiento



- Elementos de chasis de cabina y contrapeso, deslizaderas, rodaderas y dispositivo de sobrecarga, cables de tracción, amarracables, cadenas y cables de compensación y cable limitador de velocidad.
- Deslizaderas y portadeslizaderas de cabina y contrapeso, grasas y aceites de lubricación.

4.6. Revisión del sistema de bloqueo de los ascensores al activar el pulsador de emergencia, así como el sistema de maniobra, reservado a los bomberos, de los ascensores de emergencia.

## **5. PLAN DE MANTENIMIENTO**

El contratista deberá realizar los trabajos de comprobación, limpieza y engrase con al menos la siguiente periodicidad:

### **MENSUAL.-**

1. Estado de la cabina y sus componentes (carteles, iluminación, espejo, falso techo, pasamanos, limpieza, etc...).
2. Comprobación de pulsadores de mando y señalización.
3. Comprobación dispositivo telefónico de petición de socorro.
4. Comprobación existencia de cartel de inspecciones periódicas y código de aparato.
5. Comprobación de arranque, parada y nivelación.
6. Apertura, reapertura y cierre puertas cabina (células fotoeléctricas, borde de seguridad, cortina luminosa, etc...)
7. Comprobación en cada piso de pulsadores y señalización, estado de mirillas y cristales, enclavamientos eléctricos/mecánicos de las puertas.
8. Limpieza de pisadera.

#### TRIMESTRAL.-

1. Limpieza y engrase de guías.
2. Limpieza de máquinas y cuarto de máquinas.
3. Limpieza de hueco y foso.
4. Limpieza techo y bajos de cabina.
5. Limpieza de luminarias y difusores de alumbrado.
6. Limpieza de puertas y operador.
7. Limpieza revisión de cuadros y protecciones.
8. Limpiar rozaderas contrapeso.
9. Nivel y estado de aceite motores, máquinas y fugas.
10. Limpieza y revisión de elementos centrales.
11. Engrase y lubricación de poleas.
12. Engrase y lubricación de elementos de puertas.
13. Engrase y lubricación de cables.
14. Engrase y lubricación de polea tensora limitador.
15. Comprobación del sistema de rescate.

El contratista realizará entrega mensualmente de los partes reflejando todos los trabajos realizados.

#### **6. OBRAS A EJECUTAR DENTRO DEL CONTRATO**

La empresa adjudicataria se hará cargo de todos los trabajos de adecentamiento y perfeccionamiento de los ascensores que sean precisos; en ellos se engloban las tareas pendientes de adaptación al RD 57/2005 como cambios del tipo de luminaria, líneas bidireccionales telefónicas etc.

La empresa conservadora realizará a su cargo la conexión del aparato elevador con un sistema de comunicación bidireccional mediante línea telefónica por sistema TRACK mediante receptor vía GSM y tarjeta SIM, en los nuevos ascensores que se pongan en marcha y no exista actualmente comunicación bidireccional.

Los costes derivados del mantenimiento de este servicio y del contrato con la compañía telefónica proveedora serán asumidos en su totalidad por el adjudicatario.

El sistema de enlace (incluyendo receptor) pasará a ser propiedad del Ayuntamiento de Cáceres. En consecuencia el sistema quedará siempre vinculado al aparato elevador una vez terminado el servicio de conservación con la empresa adjudicataria.

El adjudicatario incluirá en su oferta un Plan Energético que incluya medidas de eficiencia y ahorro justificadas y valoradas económicamente. Se incluirán los precios unitarios. Las obras deberán ejecutarse en los dos primeros meses de adhesión del ascensor al contrato de mantenimiento de aparatos elevadores.

Aquellas mejoras ofertadas por la empresa licitadora podrán ser sustituidas por otras en caso de no ser ejecutadas previo acuerdo entre las partes.

## **7. MEDIOS PERSONALES.**

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

De igual forma, el contratista tendrá un servicio permanente de conservación para asegurar la inmediata atención de las instalaciones.

Los componentes de este equipo, serán los encargados de atender el mantenimiento preventivo así como los avisos que se produzcan (ya fuera del horario habitual o en horario nocturno o festivo), y en especial las emergencias.

En ningún caso los técnicos de la empresa adjudicataria serán utilizados para realizar tareas de carácter administrativo y labores de suministro de materiales, repuestos, etc... dado que 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 adjudicatario deberá acreditar la formación y solvencia de dichos técnicos en todas las marcas de empresas instaladoras del mercado.

#### **8. MEDIOS MATERIALES Y ASEGURAMIENTO DE LA CALIDAD.**

El adjudicatario deberá garantizar la disposición de repuestos así como un sistema de logística adecuado para reparar las averías en el menor tiempo posible. Este stock estará en su almacén y a disposición de las instalaciones recogidas en el presente Pliego.

Los repuestos serán siempre originales con independencia de la marca del aparato elevador y específicamente destinados a la instalación, elemento o maquinaria que sea objeto de reparación.

La empresa mantenedora dispondrá de un sistema de aseguramiento de la calidad certificado por empresa registrada homologada por ENAC, del tipo certificado ISO 9001:2000.

#### **9. TRABAJOS EXCLUIDOS**

En este Pliego no se contemplan los trabajos de reparación motivados por actos vandálicos de la instalación.

Para todos aquellos trabajos que se estimen no quedan contemplados en este Pliego de Condiciones Técnicas, la Empresa adjudicataria presentará previamente a la aprobación y ejecución de dichos trabajos, un presupuesto, indicando en extensión la operación ofertada.

Todas las gestiones y gastos para cumplimentar y presentar la documentación administrativa ante los Organismos Oficiales y/o Colegios Profesionales, derivados del mantenimiento y reparaciones de alguno de los aparatos, se entenderán por cuenta de la empresa adjudicataria.

#### **10. EXAMEN DEL OBJETO DEL CONTRATO**

Las empresas licitadoras que lo deseen, a los efectos de emitir su proposición económica, podrán, además de estudiar las instalaciones de los elevadores, observar directamente la zona a actuar en los edificios que los albergan. Previamente a la visita deberán contactar con la unidad de inspección de servicios técnicos municipales.

Asimismo, cualquier aclaración o aspecto técnico, deberán ponerse en contacto con el departamento de Inspección de Servicios de este ayuntamiento.

#### **11. CONTROL DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO.**

Para la coordinación del desarrollo de los trabajos necesarios a que obliga la prestación del servicio objeto del contrato, la empresa designará en su oferta un representante técnico cualificado que junto con el Técnico o responsable de Inspección de Servicios del ayuntamiento, actuará con responsabilidad suficiente para la ejecución de los servicios objeto del presente pliego.

El ayuntamiento, ejercerá las funciones de control e inspección que considere convenientes para la vigilancia del correcto cumplimiento de las obligaciones de la empresa adjudicataria.

Le empresa adjudicataria entregará mensualmente un informe de visita con las actuaciones realizadas. Del mismo modo, entregará trimestralmente un informe sobre la actividad de mantenimiento desarrollada en ese período. En este informe figurará, por aparato, horas de mantenimiento preventivo, horas de mantenimiento correctivo, piezas sustituidas, tiempo de respuesta y disponibilidad del equipo.

## **12. CAMBIO DE MANTENEDOR**

Todas aquellas gestiones y gastos que hayan de realizarse ante los Entes Territoriales y/o Entidades de Inspección y Control, derivadas de la adjudicación de este Contrato, y que sean resultantes en el cambio de mantenedor o reforma de algún aparato, serán a cargo de la Empresa adjudicataria.

Los gastos derivados de la adaptación del ascensor (posible cambio del cuadro de maniobras, regulación, control, etc.) que se derive del cambio del mantenedor, y que sean imprescindibles para un correcto mantenimiento predictivo y preventivo del ascensor o ascensores objeto del Procedimiento Abierto serán por cuenta de la Empresa Adjudicataria.

## **13. DURACIÓN DEL CONTRATO.**

La duración del contrato será el marcado en el Pliego de Prescripciones Administrativas Particulares del contrato.

La duración del contrato de mantenimiento con la empresa adjudicataria será variable para cada uno de los aparatos de los elevadores, dando comienzo en el momento de finalización de sus respectivos contratos vigentes actualmente con las empresas instaladoras, cuyas fechas están relacionadas en el Anexo I, salvo acuerdos pertinentes entre las empresas conservadoras para su oportuno adelanto, concluyendo todos en la misma fecha de finalización del presente contrato. Mencionados acuerdos se incluirán en la oferta del licitador.

En el caso de incorporación de nuevos aparatos elevadores, la fecha de finalización de su contrato será la misma que el resto de aparatos elevadores.

#### **14. PRECIO DE LICITACIÓN Y AMPLIACIONES.**

El precio de licitación será el que fija el Pliego de Prescripciones Administrativas Particulares del contrato, para los ascensores puestos en marcha en la actualidad.

Los licitadores incluirán en su oferta un estudio económico pormenorizado de los servicios objeto del contrato. En el estudio se detallarán los precios unitarios de cada uno de los aparatos elevadores detallados en el Anexo I, incluyendo aquellos ascensores pendientes de puesta en marcha próxima, especificando para cada uno de ellos la carga máxima, nº de paradas, el tipo de embarque del aparato (simple o doble) y el tipo de motor del mismo (eléctrico o hidráulico).

#### **15. FACTURACIÓN Y PAGO DEL SERVICIO.**

La facturación del servicio será mensual, a servicio prestado, en los primeros diez días siguientes al mes vencido. El adjudicatario presentará una factura por importe de un doceavo de la suma correspondiente a aquéllos

precios de adjudicación de aparatos elevadores que se encuentren en servicio efectivo. Se facturará, por tanto, en función del número y tipo de unidades mantenidas en el período, aplicando los correspondientes precios unitarios expuestos en la proposición de la empresa adjudicataria, en previsión de los posibles cambios en el número de ascensores municipales puestos en servicio durante el periodo de vigencia del contrato.

Las facturas se presentarán acompañadas de los correspondientes informes de actividad trimestrales del período de que se trate, y tras ser conformadas por los servicios municipales, y tramitado el pago, serán abonadas por transferencia en la cuenta que al efecto designe el contratista.



### 13. ANEXO I. INVENTARIO DE APARATOS ELEVADORES

SITUACIÓN	RAE	FECHA INSTALACIÓN	EMPRESA INSTALADORA	Nº PARADAS	CARGA MÁXIMA ASCENSOR	FECHA FINALIZ. CONTRATO ACTUAL
AYTO (PLAZA MAYOR)	117	1965	ZARDOYA OTIS	4	300 Kg.	31/12/2012
AYTO (GRAN VÍA)	1799	Enero 1993	ZARDOYA OTIS	4	450 Kg.	31/01/2013
AYTO (PUBLIO HURTADO)	2549	Diciembre 1998	THYSSEN	4	450 Kg.	31/03/2012
MERCADO R. DEL CARMEN	2158	Abril 1996	ZARDOYA OTIS	3	450 Kg.	30/04/2016
EDIFICIO VALHONDO	3332	Abril 1993	ORONA	4	450 Kg.	26/03/2012
IMAS	1831	1990	THYSSEN	3	525 Kg.	10/11/2011
PALACIO DE LA ISLA	3393	2003	ZARDOYA OTIS	3	450 Kg.	30/08/2013
COLEGIO MOCTEZUMA	1412	Octubre 1996	SCHINDLER, S.A.	2	525 Kg.	19/01/2012
CEIP CASTRA CAECILIA	544	Septiembre 2009	ORONA	2	630 Kg.	13/12/2011
CEIP PRACTICAS	0503	Agosto 2009	THYSSEN	3	630 Kg.	30/09/2012
MUSEO MUNICIPAL	0114	Abril 2010	ORONA	4	450 Kg.	13/04/2012
CASA CULTURA RODRIGUEZ MOÑINO	0038	Junio 2010	ORONA	2	630 Kg.	9/02/2012
CEIP. DULCE CHACON	361	Septiembre 2010	ORONA	4	630 Kg.	28/10/2012
CAS DEL MAYOR. C/ GENERAL MARGALLO	11/04 11	Marzo 2012	THYSSEN	3	630 Kg.	Marzo/2013
PARKING OBISPO GALARZA	0324	*****	OTIS	3	1000 Kg.	*****
*EDIFICIO EMBARCADERO	09/02 04	*****	ORONA	3	630 Kg.	*****
*EDIFICIO EMBARCADERO	09/02 05	*****	ORONA	3	630 Kg.	*****
*EDIFICIO EMBARCADERO	09/02 03	*****	ORONA	4	630 Kg.	*****
*GARAJE 2.0	****	*****	ORONA	3	1.000 Kg.	*****

*GARAJE 2.0	****	*****	ORONA	3	630 Kg.	*****
*SEDE PARA ESPACIO CREACIÓN JOVEN EN RIBERA DEL MARCO	****	*****	ORONA	5	630 Kg.	*****
*COLEGIO DONOSO CORTÉS	****	*****	THYSSEN	2	450 Kg.	*****
*COLEGIO EL VIVERO	2451	*****	OTIS	2	450 Kg.	*****

\* *Ascensores pendientes de puesta en marcha.*