

## EXP F-09/24

# PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS APARATOS ELEVADORES, MONTACOCHE Y PUERTAS AUTOMÁTICAS DE LAS INSTALACIONES DE LA FEDERACIÓN DE ORGANISMOS O ENTIDADES DE RADIO Y TELEVISIÓN AUTONÓMICOS (FORTA)

## 1.- OBJETO DEL CONTRATO

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas, tiene por objeto regular y definir el alcance y condiciones de procesos y metodología, normativa y sistemas técnicos, recursos, etc., que habrán de regir para la contratación del servicio de mantenimiento y conservación de los aparatos elevadores, montacoches y puertas automáticas de las instalaciones de la Federación de Organismos o Entidades de Radio y Televisión Autonómicas (FORTA).

El servicio y tareas a ejecutar en los aparatos elevadores, montacoches y puertas automáticas de las instalaciones de FORTA tendrán como objeto primordial garantizar la conservación de las mismas, asegurando el funcionamiento continuo y eficiente de las instalaciones, reduciendo las afecciones causadas al personal del edificio debido a las averías producidas. Así como la adecuación de las instalaciones a las necesidades actuales de las mismas, asegurando el equilibrio entre el servicio prestado y el coste del mismo. Además de responsabilizarse del cumplimiento de cuantas normas y disposiciones legales puedan afectar a los aparatos elevadores, montacoches y puertas automáticas de FORTA, eximiendo a FORTA de cualquier responsabilidad derivada del incumplimiento de dichas normas.

Los aparatos elevadores, montacoches y puertas automáticas, deben de ser sometidos a mantenimiento periódico, única y exclusivamente por empresas mantenedoras autorizadas y registradas, conforme a las prescripciones desarrolladas en los reglamentos de aplicación a los aparatos de elevación y puertas automáticas.

El presente pliego contiene la relación de las operaciones mínimas a realizar, su frecuencia y todas las condiciones de obligado cumplimiento que deberá llevar a cabo la empresa adjudicataria.

La relación de los equipos a mantener son los siguientes:

- ASCENSOR ELÉCTRICO DE 4 PARADAS
- ASCENSOR ELÉCTRICO DE 6 PARADAS
- MONTACOCHE HIDRÁULICO
- PUERTA AUTOMÁTICA CORREDERA DE CRISTAL CON DOS HOJAS MÓVILES

\*La relación de equipos instalados en el edificio y sus características puede no ser exhaustiva.

La modalidad de mantenimiento será **TODO RIESGO**.

Los licitadores podrán visitar las instalaciones para su estudio y comprobación de posibles omisiones, con la debida autorización y sin inferir en absoluto con su funcionamiento. Las visitas se realizarán en grupo estableciendo FORTA las fechas y horarios para las visitas; esto se publicará junto el anuncio de la licitación del contrato.

## **2.- CONDICIONES DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO**

En este apartado se fijan las condiciones que han de regir el contrato para el mantenimiento y conservación de los aparatos elevadores, montacoches y puertas automáticas en las instalaciones de FORTA.

Será obligación del adjudicatario la actualización permanente del listado de equipos a mantener debiendo entregar una copia del mismo al finalizar el primer trimestre del periodo de vigencia del contrato, y posteriormente anualmente. Dicho listado será completado con el número de teléfono asociado a cada aparato.

La empresa que resulte adjudicataria procederá a la concreción y conformación de los "Planes de Mantenimiento" y "Manuales de Mantenimiento" correspondientes con los contenidos mínimos que se establecen en el apartado 3 del presente pliego.

El Plan de Mantenimiento Preventivo cumplirá con todas las especificaciones y normas recogidas en los Reglamentos y Normas vigentes.

Todos los trabajos, incluso si deben realizarse, excepcionalmente, fuera del horario establecido para los operarios, festivos o en horas no laborables, se considerarán incluidos en el precio ofertado.

Si hubiera un cambio de titularidad en la propiedad de cualquiera de los aparatos relacionados, el importe de mantenimiento de los mismos, no será facturado a FORTA.

Si durante la vigencia del contrato se modificasen las características constructivas de algunas dependencias de los edificios, espacios o instalaciones a mantener objeto del contrato, el Adjudicatario queda obligado a aceptar conservación y mantenimiento de los mismos. En cualquier caso, existirá un comunicado previo por parte del Jefe de Servicio de Mantenimiento.

Asimismo, si un ascensor queda parado por obras de reforma, o necesidades propias de la Federación, el importe de mantenimiento durante los meses afectados no será facturado a FORTA.

La empresa adjudicataria aceptará las instalaciones para su conservación, independientemente del estado en que se encuentren, desde el momento de su adjudicación.

FORTA suministrará al adjudicatario el agua, alumbrado y energía que precise para el cumplimiento de su cometido, si bien no se permitirá el uso indebido o abuso de tales elementos.

El adjudicatario deberá asistir también a FORTA para todas las operaciones de mantenimiento programadas o urgentes de cortes eléctricos o similares, que requieran la presencia física, todo el tiempo que sea necesario para parar o poner en marcha los aparatos elevadores, sea cual sea la hora y día. Así mismo, deberá asistir a las instalaciones de FORTA y colaborar, ante incendios, catástrofes y similares, ayudando al personal de mantenimiento, servicio de extinción de incendios, etc. en las labores que sean necesarias, así como ante eventuales inundaciones, por roturas de tuberías y similar, achicara el agua de fosos, sin coste alguno para FORTA y efectuará las operaciones necesarias para restituir rápidamente el servicio.

La empresa adjudicataria también colaborará en las instrucciones que le sean indicadas por FORTA, ante situaciones de obras, para lo que se haga necesaria la paralización o puesta en marcha de ascensores, condena de apertura de puertas, etc.

FORTA se reserva el derecho de realizar por sí mismo o mediante terceros las obras o servicios que considere oportunos sin que ello permita reclamación alguna por parte de la empresa adjudicataria.

## 2.1. NORMAS GENERALES

Podrán acceder al presente contrato las empresas dedicadas a la instalación, montaje, desmontaje, mantenimiento y reparación de aparatos elevadores contemplados en el Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención (Real Decreto 2291/1985 y normas posteriores que lo modifican), y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.

El contratista estará obligado a presentar, certificado por el Órgano Territorial competente donde tenga su sede la empresa, el correspondiente certificado que lo acredite como empresa instaladora y/o mantenedora habilitada por la Comunidad Autónoma correspondiente, con validez durante el periodo que tenga vigencia este contrato en:

- Registro Especial de Empresas Instaladoras
- Registro Especial de Empresas Conservadoras

## 2.2. CARACTERÍSTICAS DE LOS EQUIPOS

Se detalla, a continuación, las características más importantes de los elementos a mantener en las instalaciones de FORTA:

EQUIPO	TIPO	CARGA (Kg)	Nº PARADAS	VELOCIDAD (m/s)	Nº RAE	MARCA	FECHA ÚLTIMA INSPECCIÓN (OCA)
Ascensor eléctrico I	E62AA	450	4	1	113326/A	OTIS	05/2023
Ascensor eléctrico II	E62AA	450	6	1	113050/A	OTIS	05/2023
Montacoches hidráulico	H3500AA	3.500	2	0,4	113049/A	OTIS	05/2023

EQUIPO	TIPO	MARCA	MATERIAL	HOJAS
Puerta automática	corredera	DÍTEC	cristal	2 hojas móviles

\*La relación de equipos instalados en el edificio y sus características puede no ser exhaustiva.

## 2.3. MEDIOS TÉCNICOS Y HUMANOS

El contratista deberá poseer los medios técnicos y humanos mínimos necesarios para acometer las intervenciones a realizar en los aparatos elevadores de FORTA correspondientes a la presente licitación, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención (RD 2291/1985 de 8 de noviembre) y normas

posteriores que lo modifican, así como en las instrucciones técnicas complementarias de aplicación, para que sean realizadas en las máximas condiciones de seguridad y calidad que el mismo contempla.

La empresa adjudicataria deberá tener contratado, en su plantilla, como mínimo a un Titulado, Ingeniero, Ingeniero Técnico o Graduado en ingeniería, a jornada laboral completa, que haga las funciones de responsable técnico además de tres operarios cualificados, de los cuales, al menos uno tenga la categoría de oficial cuando trabajen en equipo.

FORTA podrá solicitar en cualquier momento a la empresa adjudicataria los documentos necesarios para acreditar la categoría profesional de los operarios que intervengan en tareas de mantenimiento y/o reparación de aparatos elevadores y puertas automáticas englobadas en el presente documento.

FORTA no tendrá relación jurídica ni de otra índole con el personal de la empresa adjudicataria durante el plazo de vigencia del contrato, ni al término del mismo.

El adjudicatario designará al menos una persona responsable del contrato, integrado en su propia plantilla, que tendrá entre sus obligaciones las siguientes:

- Actuar como interlocutor con FORTA, canalizando la comunicación entre la empresa adjudicataria y el personal integrante del equipo de trabajo adscrito al contrato, de un lado, y FORTA, de otro lado, en todo lo relativo a las cuestiones derivadas de la ejecución del contrato.
- Distribuir el trabajo entre el personal encargado de la ejecución del contrato, e impartir a dichos trabajadores las órdenes e instrucciones de trabajo que sean necesarias en relación con la prestación del servicio.
- Supervisar el correcto desempeño por parte del personal integrante del equipo de trabajo de las funciones que tienen encomendadas, así como controlar la asistencia de dicho personal al puesto de trabajo.
- Organizar el régimen de vacaciones del personal adscrito a la ejecución del contrato, debiendo a tal efecto coordinarse adecuadamente la empresa adjudicataria con FORTA, a efectos de no alterar el buen funcionamiento del servicio.
- Informar a FORTA acerca de las variaciones, ocasionales o permanentes, en la composición del equipo de trabajo adscrito a la ejecución del contrato.

Todo el personal tendrá la formación y acreditación necesaria para el mantenimiento y conservación de los aparatos elevadores, montacoches y puertas automáticas según la normativa vigente. Todo el personal deberá cumplir con la profesionalidad y normas básicas de vestimenta, limpieza y otras que le sean propias.

Tanto el adjudicatario como el personal que preste servicios en FORTA deberán dispensar un trato correcto, cortés y respetuoso a todas las personas de la instalación, adecuado a aquel en que desarrolla su actividad.

La empresa adjudicataria deberá sustituir las ausencias de personal por causa de enfermedad, accidente, suspensión temporal del contrato de cualquier forma o por cese definitivo, de manera que la prestación del servicio quede asegurada.

El adjudicatario deberá contar con una plantilla suficiente para garantizar un servicio correcto y de calidad. FORTA podrá exigir al adjudicatario el cambio del personal que no guarde la debida corrección con los usuarios, mantenga hábitos manifiestamente antihigiénicos, o contravenga gravemente las normas internas de FORTA.

En caso de huelga, el adjudicatario deberá garantizar los servicios mínimos imprescindibles para el buen funcionamiento del servicio.

Será obligación del contratista uniformar por su cuenta a todo su personal durante las horas en que se realice el trabajo. La conservación y limpieza de las piezas de uniforme será a cargo de la empresa adjudicataria, al igual que los medios de protección individual, herramientas y utensilios, etc.

El adjudicatario deberá contar con un centro de atención al cliente que, de una forma fácil y accesible, pueda responder con rapidez y eficiencia a los posibles problemas, sugerencias o necesidades que puedan generarse durante la vigencia del contrato.

## **2.4. SERVICIO DE AVERÍAS**

Dadas las especiales características del edificio, se deberá prestar especial cuidado y atención a la continuidad del servicio. El adjudicatario tendrá en funcionamiento un Servicio de Atención 24 horas y 365 días al año.

### **- Servicio de Averías ordinarias:**

El Adjudicatario se comprometerá a atender los avisos de avería en un plazo no superior a dos (2) horas, a contar desde el momento de la notificación, excepto en los casos de emergencia, cuya respuesta deberá ser inmediata.

### **- Servicio de Averías 24 horas:**

Para los servicios de averías fuera de los horarios laborables, la empresa adjudicataria contará en su plantilla, un servicio permanente de asistencia 24 horas (incluso festivos), capaz de poder poner en servicio cualquier aparato elevador y/o puerta automática, así como de poder efectuar el rescate de personas atrapadas en los mismos, con las suficientes garantías de seguridad.

Para ello deberá contar con un teléfono, atendido permanentemente, donde se reciban las contingencias anteriormente citadas y con personal en cantidad y cualificación necesaria para atenderlas en un plazo máximo de una (1) hora desde su comunicación, en caso de atrapamiento y dos (2) horas para el resto.

En la oferta presentada, se entenderá que están incluidos todos los gastos derivados por salida, tanto en horas laborables como en horas extras, no pudiendo pasar ningún cargo adicional por este concepto. Así como todos los gastos necesarios para establecer la comunicación con el Servicio de Atención Telefónica.

En caso de que un aparato quede más de un mes fuera de servicio por causas imputables al mantenedor, el importe de mantenimiento de dicho aparato se descontará de la factura por el periodo que estuviera parado.

El criterio para medir el tiempo de actuación será:

- Hora de llamada a central de avisos de avería
- Hora del parte de asistencia que se le firmará al técnico que acuda a la avería y rescate.

## **2.5. REPUESTOS Y MATERIALES**

Todos los materiales y repuestos, además de los fungibles, correrán a cuenta de la empresa adjudicataria.

El Adjudicatario contará con un stock de piezas, elementos fundamentales y materiales de los aparatos a conservar, para asegurar su sustitución en caso de averías, que serán originales de cada fabricante. En caso de ser imposible disponer de piezas, elementos fundamentales y materiales originales, el Adjudicatario previamente a su utilización deberá presentar un certificado del fabricante del aparato elevador o, de no existir éste, de empresa que acredite la idoneidad para el uso a que van a ser destinados.

A estos efectos, la empresa presentará declaración responsable de que puede disponer de las piezas originales del fabricante del aparato, y de no existir éste, identificará la empresa de control de calidad o análisis que realizará la certificación anteriormente señalada. Los gastos que genere dicha certificación serán por cuenta del Adjudicatario.

Todos los elementos o componentes sustituidos gozarán del Certificado de Conformidad CE.

### **3. DESARROLLO DE LOS TRABAJOS**

El nivel de servicios que se contempla en este pliego será del tipo **TODO RIESGO**, lo que significa que en todos los trabajos están incluidos la mano de obra, los materiales, los equipos y medios auxiliares, los desplazamientos y cualquier otro coste necesario para el mantenimiento y/o reparación de las instalaciones existentes en óptimas condiciones de operatividad.

En el presente pliego no se contemplan los trabajos de reparación motivados por uso doloso de la instalación ni los correspondientes a los de mantenimiento de mejora. Asimismo, también quedan excluidos todos los trabajos que tuvieran como misión la reparación de elementos decorativos, pintura y recubrimiento de suelos y paredes en cabina.

Todas las revisiones a realizar serán registradas en su hoja de revisión correspondiente, emitiéndose una hoja independiente para cada aparato elevador, montacargas o puerta automática.

Dado que la finalidad del contrato es la de mantener en todo momento los aparatos elevadores, montacoches y puertas automáticas en perfecto estado de funcionamiento, la enumeración de los servicios y base de las operaciones a realizar son meramente enunciativas y no limitativas.

#### **3.1. MANTENIMIENTO PREVENTIVO**

A continuación, se detallan trabajos que, con periodicidad mensual, y obligatoria, tienen como finalidad revisar, comprobar, ajustar y mantener todos los elementos de los aparatos elevadores y montacoches, teniendo especial interés en aquellos que gobiernan los mecanismos y sistemas de seguridad.

Para ello deberán realizarse estas tareas con el debido personal cualificado y con las herramientas e instrumentos de medida necesarios para un perfecto funcionamiento.

Como mínimo se realizarán los siguientes trabajos, en los que se entienden incluidos la mano de obra, los materiales, maquinaria y medios auxiliares necesarios para su correcta ejecución:

- ✓ Engrasado de elementos móviles con grasas, lubricantes o aceites especiales. Incluye el aporte de los materiales y maquinaria necesarios.
- ✓ Comprobación y relleno de niveles de aceite, incluido éste.
- ✓ Comprobación, regulación, puesta a punto y limpieza de elementos electro-mecánicos en cuadro de maniobra:
  - Elementos de protección (interruptores diferenciales, interruptores magnetotérmicos, térmicos, etc)
  - Contactores
  - Bobinas
  - Contactos
  - Resistencias, diodos
  - Fusibles
  - Rectificadores, condensadores, transformadores
  - Tarjetas electrónicas
  - Limpieza de cuadro de maniobra, exterior e interiormente
  - Limpieza de cuarto de máquinas
- ✓ Comprobación, regulación, puesta a punto y limpieza de todos los elementos relacionados con la máquina tractora y su motor eléctrico o hidráulico:
  - Devanados eléctricos, centrales oleodinámicas
  - Guarniciones de freno
  - Elementos de reglaje de freno del motor
  - Muelle de freno
  - Funcionamiento de ejes, coronas, rodamientos, cilindros, pistones y válvulas. Holguras de los mismos
  - Revisión de acuíñamiento
  - Limitador de velocidad
  - Estado de la polea motriz
- ✓ Comprobación, regulación, puesta a punto y limpieza de elementos de cabina y su acceso:
  - Funcionamiento de alarma
  - Funcionamiento de paradas. Estado de botoneras.
  - Existencia de placa de características
  - Alumbrado. Reactancias
  - Pantallas de corte
  - Contactos sistemas de seguridad
  - Levas o sistemas de apertura de puertas
  - Estado de guías de puerta. Actuadores de puerta
  - Guarniciones de rozaderas
  - Sistema de acuíñamiento
  - Dispositivos eléctricos de maniobra
  - Vidrios de mirillas
  - Botonera de revisión mantenimiento
  - Estado general de la decoración de cabina
- ✓ Comprobación, regulación, puesta a punto y limpieza de elementos en huecos y puertas de planta:
  - Estado general de las puertas de cada planta. Bisagras
  - Amortiguadores de puerta
  - Vidrios de mirillas
  - Correcto funcionamiento cerraduras de puertas planta.
  - Enclavamiento electro-mecánico de puertas.
  - Dispositivos electro-mecánicos de freno, parada, apertura de puertas y de seguridad
  - Guarniciones de rozaderas y guías
  - Alumbrado de hueco

- Inspección de foso. Filtraciones. Limpieza del mismo. Evacuación de agua
- Numeración de planta donde falte
- Existencia de rótulo puerta cuarto máquinas
- Suministro y colocación placa indicativa de actuación manual de máquina para rescates, donde falte
- Iluminación suficiente sobre máquina
- Muelles
- Detectores de presencia
- Mangueras de maniobra, conductores eléctricos
- ✓ Comprobación, regulación, puesta a punto y limpieza de cables, poleas, contrapesos, limitadores:
  - Estado de cables. Longitud de los mismos
  - Amarres de cables en cabina
  - Amarres de cables en contrapeso
  - Cables de compensación
  - Cables y contactos eléctricos de limitador de velocidad
  - Estado desgaste de poleas motrices y limitador
  - Guarniciones rozaderas de contrapeso
  - Cables de arrastre
  - Poleas
- ✓ Comprobación, regulación, puesta a punto y limpieza, en puertas automáticas, de:
  - Motores
  - Elementos del cuadro de maniobra
  - Cerraduras electromagnéticas
  - Consolas de mando
  - Batería de seguridad
  - Fococélula y Radares
  - Tirador manual de apertura en caso de emergencia
  - Finales de carrera
  - Correa de transmisión
  - Carros portahojas, poleas y rodamientos
  - Guías y rozaderas
- ✓ Limpieza de elementos eléctricos y mecánicos para el perfecto funcionamiento de cualquier aparato elevador y puerta automática.
- ✓ Comprobación, regulación, puesta a punto y limpieza de otros elementos que fueran obligatorios por Ordenanzas, Normas, Reglamentos o Instrucciones Técnicas.
- ✓ Asistencia técnica de las Revisiones Generales Periódicas cuando corresponda.

Con una periodicidad trimestral se realizará la limpieza de los fosos, comprobando sus elementos y las conexiones a tierra.

Con una periodicidad semestral se realizarán, al menos, las siguientes actuaciones:

- ✓ Comprobación del funcionamiento de cerraduras
- ✓ Verificación de los dispositivos de bloqueo de cabina para trabajos en foso
- ✓ Revisión de la existencia de fugas en mangueras y tuberías
- ✓ Comprobación de los elementos del cuadro y arrancador
- ✓ Comprobación del estado de retenes y posibles fugas
- ✓ Comprobación de las conexiones de central hidráulica; alimentación y tierra
- ✓ Limpieza y revisión del refrigerador de aceite (si dispone de él)
- ✓ Inspección de las rodaderas/rozaderas inferiores y superiores de cabina
- ✓ Inspección de las rozaderas de guiado del pistón

Con una periodicidad anual se realizarán, al menos, las siguientes actuaciones:

- ✓ Apriete de tornillería
- ✓ Inspección de los elementos de hueco
- ✓ Verificación del funcionamiento del sistema de renivelación y reenvíos

Respecto a las puertas automáticas, con una periodicidad mensual, como mínimo se realizarán los siguientes trabajos, en los que se entienden incluidos la mano de obra, los materiales, maquinaria y medios auxiliares necesarios para su correcta ejecución:

- ✓ Verificación del funcionamiento de la puerta comprobando la velocidad adecuada, el arranque y la parada de las hojas en apertura y cierre
- ✓ Detección de ruidos y/o vibraciones anómalos y en su caso corregir
- ✓ Comprobación de las hojas de cristal (coloreadas o con marcas de seguridad) (si las hay)
- ✓ Verificación del estado de la estructura (anclajes , soldaduras, deformaciones, oxidaciones)
- ✓ Limpieza de guías
- ✓ Comprobación del mecanismo antipánico, en caso de existir.
- ✓ Verificación del funcionamiento de los sistemas de seguridad (fotocélulas, detectores de presencia, bandas antiplastamiento, limitadores de fuerza, stop de emergencia, etc.)
- ✓ Comprobación de la instalación eléctrica
- ✓ Lubricación de las partes necesarias
- ✓ Comprobación del sistema de desbloqueo manual

### **3.2. MANTENIMIENTO CORRECTIVO**

Se entenderá como trabajos de Mantenimiento Correctivo, todas las intervenciones y operaciones a realizar sobre los aparatos elevadores y puertas automáticas objeto del presente pliego, 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.

Además de las operaciones mencionadas en el apartado anterior se entenderán incluidas en el presente contrato la reparación o sustitución de los siguientes dispositivos, incluyendo como en el caso anterior, mano de obra, materiales, medios auxiliares, desplazamientos, permisos y cualquier otro coste necesario para el mantenimiento y/o reparación de las instalaciones existentes en óptimas condiciones de operatividad.

- ✓ Cualquier pieza eléctrica o mecánica del cuadro de maniobra.
- ✓ Cualquier pieza eléctrica o mecánica de la máquina tractora con su motor eléctrico y/o hidráulico.
- ✓ Poleas.
- ✓ En cabina y acceso cualquier elemento del sistema de:
  - Alarma
  - Pulsadores y botoneras.
  - Instalación eléctrica maniobra parada, llamada o alarma
  - Alumbrado (normal y de emergencia). Lámparas. Reactancias
  - Pantallas de corte
  - Espejos
  - Contactos sistemas de seguridad
  - Levas o elementos para apertura de puertas. Cerraduras

- Actuadores de puertas
- Guías de puertas
- Rozaderas. Guarniciones de rozaderas
- Elementos de acuíñamiento
- Vidrios de mirilla
- Botonera de revisión
- ✓ En huecos y puertas de planta cualquier elemento del sistema de:
  - Amortiguadores de puerta
  - Vidrios de mirilla
  - Cerraduras de puertas
  - Conducciones eléctricas de maniobra, incluso señalización luminosa
  - Dispositivos electro-mecánicos de frenado, parada, apertura de puertas y de seguridad (Inductores, soportes, paros final recorrido, contactos puerta, botoneras, actuadores, otros)
  - Detectores de presencia
  - Guarniciones de rozaderas
  - Alumbrado de hueco
  - Alumbrado cuarto máquinas
  - Muelles
  - Herrajes protectores
  - Reparaciones de albañilería
- ✓ En cables, poleas, contrapesos y limitadores:
  - Cables con sus amarres de tracción y contrapeso
  - Cables de compensación
  - Limitador de velocidad. Cable e instalación eléctrica
  - Poleas de cualquier tipo con sus rodamientos
  - Cables de arrastre
- ✓ En puertas automáticas:
  - Vidrios
  - Cerraduras electromagnéticas
  - Consolas de mando
  - Batería de seguridad
  - Fococélula y Radares
  - Tirador manual de apertura en caso de emergencia
  - Finales de carrera
  - Correa de transmisión
  - Carros portahojas, poleas y rodamientos
  - Guías y rozaderas
  - Detectores de presencia
  - Bandas antiplastamiento
  - Limitadores de fuerza
  - Stop de emergencia
  - Etc

### **3.3. MANTENIMIENTO TÉCNICO LEGAL**

La empresa adjudicataria vendrá obligada a llevar a cabo el mantenimiento técnico-legal de acuerdo con los preceptos contenidos en los Reglamentos Oficiales vigentes, que les sean de aplicación a los elementos constructivos e instalaciones objeto de este contrato, 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 periódicas establecidas en los Reglamentos aplicables, y serán realizadas por la empresa adjudicataria o empresa autorizada.

Por otra parte, la adjudicataria deberá informar a FORTA de todas aquellas variaciones de las normativas con la finalidad de realizar las modificaciones necesarias en los equipos o instalaciones para cumplir con la Normativa vigente en todo momento.

Serán por cuenta de la empresa adjudicataria los gastos ocasionados con motivo de este mantenimiento, incluidos la supervisión por órganos de certificación autorizada, medios auxiliares, así como las modificaciones que sean consecuencia de un mantenimiento defectuoso de los correspondientes equipos e instalaciones, y las sanciones que pudieran recaer por no haber realizado en el tiempo indicado las revisiones o solucionar las posibles incidencias.

La empresa adjudicataria dará cuenta al órgano competente de la Comunidad Autónoma donde se ubiquen los correspondientes aparatos, en el plazo máximo de treinta (30) días, de todas las altas y bajas de contratos de conservación de los ascensores que tengan a su cargo, poniendo a disposición del mismo los correspondientes historiales de mantenimiento.

### **3.4. INFORMES**

La empresa adjudicataria presentará un informe mensual desglosado por equipo que tenga la obligación de mantener, en el que se especifique el grado de cumplimiento del programa de Mantenimiento Planificado. Se incluirán, además de los trabajos preventivos programados, los correspondientes al mantenimiento correctivo y los derivados tras las visitas de mantenimiento planificado. Asimismo, se incluirán en el informe la información de las inspecciones periódicas obligatorias correspondiente al periodo de ejecución.

En cualquier momento FORTA podrá requerir al contratista los informes que precise sobre las instalaciones objeto del contrato y la acreditación de los partes de inspección mensual o de trabajo que considere oportunos.

### **3.5. SISTEMAS DE COMUNICACIÓN BIDIRECCIONAL**

El adjudicatario correrá con los gastos de las líneas telefónicas y de la instalación de los equipos de comunicación necesarios para que los equipos de elevación tengan un sistema de comunicación bidireccional en la cabina que permita una comunicación permanente con un servicio de intervención rápida que gestionará el adjudicatario durante las 24 h. Tanto las líneas como el hardware de comunicación necesarios no supondrán ningún coste adicional durante la duración del contrato y sus posibles prórrogas.

Queda incluido en el contrato, la sustitución de los actuales elementos de comunicación entre los ascensores y el servicio de atención y de asistencia al rescate de la empresa adjudicataria por unos nuevos dispositivos que puedan funcionar por enlaces móviles GSM.

Además, el coste de mantenimiento y llamadas de las líneas telefónicas de estos enlaces móviles serán por cuenta de la empresa adjudicataria.

El Adjudicatario estará obligado a mantener en funcionamiento los sistemas de comunicación bidireccional existentes en los aparatos elevadores objeto del presente pliego, realizando las gestiones necesarias con los fabricantes de los mismos al objeto de que todos los sistemas se encuentren operativos. En caso de que no sea posible, el contratista sustituirá los módulos de comunicación bidireccional por uno compatible con sus sistemas. Todo ello sin ningún coste adicional para FORTA.

Serán por cuenta del adjudicatario los gastos de comunicación necesarios para asegurar la comunicación bidireccional del interior de la cabina con su Servicio de Atención Telefónica. FORTA no dispondrá para este contrato de líneas propias para poder ser utilizadas por la empresa adjudicataria y no supondrá ningún coste adicional la contratación, mantenimiento y coste de las llamadas generadas por la utilización del sistema de comunicación bidireccional.

#### **4. REVISIONES PERIÓDICAS DE INSPECCIÓN OBLIGATORIAS**

La Empresa adjudicataria prestará la asistencia técnica necesaria a los Entes Territoriales de Industria y/o sus Entidades de Inspección y Control Reglamentario en sus visitas a las instalaciones, cuando sean requeridas por estas, o bien a petición de algún Técnico representante de FORTA.

El contratista estará obligado a avisar por escrito a FORTA con dos meses de antelación la fecha de caducidad de la inspección reglamentaria en vigor y, por tanto, la necesidad de pasar nueva inspección.

Será por cuenta de FORTA la contratación de un Organismo de Control Autorizado (OCA) para la inspección periódica bianual exigida en la normativa vigente y su presentación en el Servicio de Industria de la Diputación General de Madrid.

El adjudicatario, acompañará al técnico del OCA a las instalaciones durante la inspección y realizará todas las maniobras solicitadas por el inspector, todo sin coste adicional para FORTA.

Serán de cuenta del Adjudicatario los gastos derivados de la subsanación de los defectos que pudieran ser descritos en los Informes de Revisiones Periódicas de Aparatos Elevadores emitidos por Empresas autorizadas por la Conserjería de Industria, y circunscritas a la propia instalación. Incluyendo los defectos relativos a los cuadros eléctricos de potencia y maniobra, así como de toda la instalación en su conjunto. Únicamente se exime al Adjudicatario de corregir el valor de puesta a tierra de la instalación eléctrica en los cuadros, caso de que este estuviera fuera de su valor permitido.

Si por causa de la aparición de defectos tras inspecciones reglamentarias que aconsejen la paralización de un aparato elevador, éste estuviera fuera de servicio por un periodo superior a quince (15) días, se detraería del importe de la facturación mensual contractual, el importe del equipo averiado durante el periodo de un mes. En caso de que el aparato elevador no estuviese operativo por periodos superiores al mes y siempre por las causas anteriormente indicadas, se detraería de la facturación total mensual los importes correspondientes a los meses que estuviera fuera de servicio el aparato más fracción; es decir, la paralización por un periodo de 67 días, supondría ( $67/30 = 2.23$ ) la detracción de tres (3) mensualidades.

Conservará, desde la última inspección periódica realizada por el OCA, la documentación correspondiente justificativa de las fechas de las visitas, resultado de las revisiones, elementos sustituidos e incidencias, entregándose una copia al responsable del Servicio por parte de FORTA.

Hasta la fecha todos los aparatos englobados en este pliego han pasado las perceptivas Revisiones Periódicas de Inspección con una calificación de favorable.

## **5. GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS**

La empresa adjudicataria será responsable de la retirada y gestión de todo tipo de residuos generados por la actividad ordinaria propia de las operaciones de mantenimiento conforme a la Normativa vigente. Si no estuviese acreditado como gestor autorizado por la CCAA correspondiente, podrá subcontratar estos servicios con empresas gestoras de residuos, previa autorización expresa de la propiedad, siendo por cuenta del adjudicatario los gastos que se deriven por tal concepto.

Ante un incumplimiento de las condiciones medioambientales, FORTA, podrá repercutir al adjudicatario el coste económico directo o indirecto que suponga dicho incumplimiento, tanto por sanciones como por daños.

## **6. SEÑALIZACIÓN, BALIZAMIENTO Y LIMPIEZA**

Salvo casos excepcionales, las zonas del servicio serán convenientemente aisladas y señalizadas mediante carteles, barreras, estructuras, plásticos, etc. Dichos materiales de aislamiento y señalización correrán a cargo de la empresa adjudicataria. La falta de señalización y aislamiento o su falta de adecuación, de acuerdo con lo anterior y a juicio del Responsable del Servicio por parte de FORTA podrá ser objeto de sanción.

En ningún caso se trabajará si existe riesgo o posibilidad de caída de objetos, herramientas, piezas, placas de falso techo, etc. sobre los usuarios de la instalación, debiendo acordonarse previamente la zona del servicio estableciendo las medidas de protección que se requieran.

En el caso que las tareas de mantenimiento de la instalación exigen manipular falsos techos, paramentos u otros materiales de acabado, tras la realización de cada servicio se procederá a limpiar los elementos manipulados para lo cual la empresa adjudicataria se proveerá de los medios precisos para ello.

## **7.- PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES**

Las empresas estarán obligadas a cumplir con la legislación de prevención de riesgos laborales vigente.

Todos los trabajadores que presten los servicios del presente Pliego y cuya actividad lo exija técnica o reglamentariamente, deberán contar con todos los medios de prevención y protección adecuados que garanticen el desarrollo de los trabajos en condiciones óptimas de seguridad, según lo establecido en la Ley sobre Prevención de Riesgos Laborales y su normativa complementaria. Asimismo, se deberá disponer de los elementos precisos de protección y señalización, con el fin de evitar accidentes personales y ajenos durante la ejecución de los trabajos.

FORTA no admitirá la realización de trabajo alguno sin la estricta observancia de las medidas de seguridad oportunas; en caso de producirse incumplimiento de las mismas por parte de los operarios, se notificará a través de su responsable del servicio al adjudicatario para que proceda a su inmediata corrección.

FORTA podrá reclamar una comprobación efectiva del cumplimiento de dicha obligación por parte del adjudicatario.

El adjudicatario exonerará a FORTA de la responsabilidad que pudiera derivarse de cualquier accidente sufrido por el personal de la empresa en el desarrollo de las tareas inherentes a este Pliego.

La empresa adjudicataria contará con técnicos responsables de prevención de los Riesgos Laborales, que proporcionarán las pautas necesarias para el cumplimiento de la normativa vigente en esta materia, siendo así mismo responsabilidad de la misma la instauración de políticas de prevención.

En el supuesto de que a FORTA se le impusiera alguna sanción o se le derivara algún tipo de responsabilidad por parte de la autoridad competente, como consecuencia del incumplimiento de medidas preventivas por parte del personal de la empresa contratada, FORTA repercutirá y deducirá estas cantidades de las facturas que tenga que abonar a la empresa contratada.