

**Pliego de prescripciones técnicas para la contratación administrativa de la prestación del servicio de mantenimiento de los ascensores y el elevador de la tribuna del hemicycle del edificio del Parlamento de Galicia**

**Primera. Objeto**

El presente pliego tiene por objeto definir las prescripciones técnicas particulares que van a regir en la realización de la prestación y definir las calidades del servicio de mantenimiento de todos los ascensores y del elevador salva-escaleras de acceso a la tribuna del hemicycle del edificio del Parlamento de Galicia, de acuerdo con lo establecido en el Real decreto 88/2013, de 8 de febrero, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria (ITC) AEM 1 «Ascensores» del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, aprobado por el Real decreto 2291/1985, de 8 de noviembre, en su apartado 5.1.1.

A los efectos de este pliego, la instalación de los ascensores comienza a partir del interruptor general situado en el cuadro eléctrico del cuarto de máquinas de cada ascensor.

**Segunda. Características técnicas**

Los ascensores objeto de este contrato son los siguientes:

Nº Ascensor	RAE	Tipo	Velocidad m /seg	Carga kg	Altura recorrido	Paradas	Instalador
NJ 1374 Informática	6963	Eléctrico	1,00	630	7	4	OTIS
NJ 1375 Biblioteca	11210	Eléctrico	1,00/0,25	630	5	2	OTIS
NJ 1373 Presidencia	6962	Eléctrico	1,00/0,25	450	14.55	5	OTIS
PORTERÍA	26577	Eléctrico, sin cuarto de máquinas	1,00	630	15	4	OTIS
KJ1704 Montacargas	6961	Eléctrico	1,00	1000	14,55	5	OTIS
Elevador salva- escaleras de la tribuna del hemicycle	<b>TIPO</b>		<b>Fabricante</b>		<b>Modelo</b>		<b>Carga máx.</b>
	Hidráulico		HIDRAL		SH		150

**Tercera. Empresa conservadora. Alcance del servicio**

La empresa adjudicataria se compromete al mantenimiento y conservación de los ascensores y las instalaciones y maquinaria vinculada, incluidos huecos y fosos, para que se encuentren en perfecta operativa de funcionamiento y limpieza y se eviten o disminuyan las averías o fallos que interrumpan o dificulten su operatividad.

El mantenimiento de los ascensores deberá ser realizado por empresas conservadoras, a las que se refiere el apartado 6 de la ITC- AEM 1. La empresa establecerá un programa de mantenimiento preventivo que recoja la planificación de inspecciones periódicas que fije los ajustes y sustituciones de piezas y la periodicidad en el mantenimiento, empleando para ello personal cualificado según lo estipulado en el punto 8 de dicha ITC- AEM 1.

### 3.1 Mantenimiento preventivo y correctivo

Debe comprender los siguientes trabajos y suministro:

3.1.1 Revisar periódicamente la instalación en sus partes mecánicas y eléctricas tales como puertas y cerraduras, cables, suspensiones, máquina, freno, motor, contactos y salas del cuadro de maniobra, prestando especial atención a los elementos de seguridad y ejecutando los trabajos preventivos de ajuste necesarios.

Dichas revisiones se realizarán a través de personal altamente cualificado, conforme a las normas y sistemas de la empresa y observando las reglamentaciones oficiales vigentes.

3.1.2. Engrasar los elementos elevadores del elevador que por su naturaleza de trabajo lo precisen, de acuerdo con los lubricantes, grasas especiales y periodicidad determinadas por el departamento de ingeniería de la empresa fabricante, limpiando los componentes del elevador y asegurando su puesta a punto.

El personal de mantenimiento deberá disponer de todas las herramientas especiales, aparatos de medida e instrumentos de precisión para componentes de alta tecnología necesarios para el mantenimiento.

3.1.3. Se establecerán como operaciones de rutina de mantenimiento que se deberán realizar mensualmente las siguientes operaciones:

- Comprobación del correcto funcionamiento de puertas y nivelación del camarín en todas las plantas.
- Contrastar la imposibilidad de apertura de las puertas sin que el camarín esté detenido en esta planta (cualquier anomalía en este sentido implica la retirada de servicio del ascensor y el enclavamiento de dicha puerta y la notificación inmediata al responsable del Servicio de Régimen Interior del Parlamento de Galicia.
- Revisión y comprobación de todos los circuitos eléctricos con especial atención a los elementos de seguridad.
- Comprobación del estado de elementos reductores y móviles, motores, puertas, frenos, cables de acero, etc.
- Limpieza del cuarto de máquinas.

- Engrase y lubricación de rodamientos, patines, herrajes, tetones de enclavamiento en puertas, resortes, cilindros, etc.
- Revisión en camarín de iluminación, interruptores, botoneras y recubrimientos.
- Revisión de la iluminación del hueco del ascensor.
- Comprobación de la prioridad de los mandos del camarín sobre los exteriores.
- Limpieza y comprobación de ausencia de agua en el foso.

3.1.4. Se establecerán como operaciones de rutina de mantenimiento que se deberán realizar trimestralmente las siguientes operaciones:

- Nivel de aceite en máquinas y motores actuación del freno.
- Fugas de mangueras, tuberías y pistón estado de los retenedores.
- Limpieza y estado del cabezal, poleas diferenciales.
- Limpieza revisión del limitador de velocidad (cable y polea tensora).
- Revisión y limpieza de elementos externos de cabina (techos, bajos, operador, contactos, leva, pisadera).

3.1.5. Se establecerán como operaciones de rutina de mantenimiento que se deberán realizar semestralmente las siguientes operaciones:

- Limpieza, revisión y engrase de la máquina.
- Estado y tensión de cables y sus amarres.
- Limpieza y revisión de rozaderas.
- Fijaciones y aislamientos de la cabina.
- Luz de emergencia.
- Sistemas de detección de pisos.
- Revisión y limpieza de cuadros y protecciones (térmico).
- Limpieza, revisión estado de deslizamiento y engrase de las poleas (tracción y desvío).
- Revisión y limpieza de la central oleodinámica (válvulas y nivel de aceite).

3.1.6. Se establecerán como operaciones de rutina de mantenimiento que se deberán realizar anualmente las siguientes operaciones:

- Renivelación.
- Pruebas de finales y conmutadores.
- Verificación del sistema de paracaídas.
- Asesoría y coordinación de la revisión por empresa homologada del funcionamiento de los aparatos elevadores.

3.1.7. Garantizar la disponibilidad indispensable de las piezas de repuesto originales que sean necesarias para el mantenimiento de la instalación, de forma que los distintos equipos estén fuera de servicio el mínimo tiempo.

3.1.8. Cuando sea necesario para mantener la instalación en buenas condiciones de funcionamiento y seguridad se efectuará, sin ningún cargo de material o de mano de obra, la

reparación o sustitución de las piezas sujetas a desgaste incluidas a continuación: aceites, grasas, relés, contactores, transformadores, lámparas, botoneras, zapatas, freno, elementos de reducción, eje sinfín de la corona, limitador de velocidad, motor eléctrico, timbre de alarma, finales de carrera, paros magnéticos, elementos eléctricos de cuadro de maniobra, cierres automáticos de puertas, bobinas de motores, levas electromagnéticas, fusibles y portafusibles, rectificadores, resistencias, poleas de tracción, poleas de reenvío, rodamientos, deslizadores, cables de suspensión, cable regulador, mangueras de maniobras, cables múltiples, dispositivos mecánicos y eléctricos y pequeño material accesorio que por su uso se pueda deteriorar.

3.1.9. Exclusiones: serán por cuenta del Parlamento de Galicia las averías producidas por el descuido del usuario, por mal uso del aparato y vandalismo, así como las modificaciones en las características o aportación de elementos no incluidos originariamente en el ascensor sean cuales sean las razones que obliguen a ellas. Los incidentes originados por fallos en el suministro de energía eléctrica.

3.1.10. Independientemente de las tareas del control del buen funcionamiento incluidas en la garantía del nuevo ascensor, se contemplarán dentro del mantenimiento aquellas operaciones oportunas específicas para dicho elevador eléctrico, caracterizado por no tener cuarto de máquinas, con relación a la comprobación de su sistema de monitorización de cintas, control de movimiento, maniobras de su sistema de control modular por microprocesadores, puertas, y sistemas de botonera y señalización.

3.1.11. Buenas prácticas ambientales: se fomentará en el mantenimiento de los ascensores la mejora de los valores medioambientales que puedan verse afectados por la ejecución del contrato, en la medida en que se incentiven actuaciones para disminuir el consumo energético de los elevadores (en la maquinaria de tracción, cuadro de maniobras y/o mayor eficiencia en la iluminación en la cabina del ascensor), tratamiento selectivo de los residuos generados en las tareas de mantenimiento y entrega en gestor autorizado (de aceites, placas electrónicas, baterías, lámparas, etc.), incorporación de productos químicos de limpieza y mantenimiento ecológicos.

### 3.2. Reparación de averías

Independientemente de las tareas de mantenimiento referidas en el apartado anterior, el adjudicatario deberá reparar las posibles averías que puedan aparecer en los equipos elevadores en los 5 años de duración del contrato incluyendo las posibles adaptaciones o complementación de los equipos para adaptarlos a cambios normativos:

El coste de estas reparaciones se calculará utilizando el precio de mano de obra por hora de trabajo del operario, ofertado por el adjudicatario, y que no podrá ser superior a 32 € (sin IVA) y abonando los materiales utilizados según la tarifa oficial del fabricante.

## **Cuarta. Deberes del adjudicatario y condiciones de la prestación del servicio**

4.1. Comunicar al Servicio de Personal y Régimen Interior del Parlamento de Galicia los elementos de los aparatos elevadores que deben ser reparados o sustituidos por apreciarse que no se encuentran en las debidas condiciones de funcionamiento, o si no cumplen las condiciones vigentes que les sean aplicables.

4.2. Interrumpir el servicio del aparato cuando se aprecie el riesgo de accidentes hasta que se efectúe la necesaria reparación. En el caso de accidente vendrá obligada a ponerlo en conocimiento del Servicio de Personal y Régimen Interior del Parlamento de Galicia y a mantener interrumpido el funcionamiento hasta que, previos los reconocimientos y pruebas pertinentes, lo autorice dicho organismo.

4.3. Comunicar al Parlamento la fecha en que le corresponde solicitar la inspección/revisión periódica y hacer las gestiones de solicitud, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 7.8 de la ITC- AEM 1.

4.4. La empresa adjudicataria pondrá a disposición del Parlamento un servicio permanente de 24 horas, por lo que se obliga a atender las llamadas de urgencia, las 24 horas del día, los 365 días del año.

Se entiende por urgencia todo requerimiento de intervención para rescatar personas encerradas en los ascensores.

En horario habitual de trabajo (de lunes a viernes de 8 a 21 horas) los avisos se atenderán desde el teléfono habitual del centro de trabajo determinado por la empresa adjudicataria. Fuera de este horario la empresa adjudicataria deberá comunicar al Parlamento el teléfono de atención de urgencias.

El tiempo de respuesta deberá ser en todo caso inferior a 45 minutos.

4.5. En el resto de los posibles casos de incidentes que dejen los aparatos fuera de servicio (y en las que no estén implicadas personas encerradas), se atenderán según el apartado 4.7. Desde la hora de aviso de la avería no urgente al teléfono comunicado por el adjudicatario hasta la llegada al lugar del aparato siniestrado el tiempo de respuesta no podrá superar las 4 horas dentro del horario de normal funcionamiento de la actividad parlamentaria, de lunes a viernes de 08:00 hasta las 21:00, o en los que se celebren cualquier tipo de actividad. Fuera de estas horas el tiempo de respuesta máximo permitido será dentro de las primeras 4 horas en el primer día laborable.

4.6. El tiempo de respuesta es el transcurrido desde que el Parlamento comunica el incidente y un técnico de la empresa adjudicataria comparece en el Parlamento para resolverla.

4.7. Tiempo de garantía de sustitución de piezas deterioradas, por otras de repuesto, para la solución de incidentes que impidan el normal funcionamiento de los equipos. Cuando un ascensor sufra un incidente y quede fuera de servicio, por deterioro de una o más piezas, el tiempo de garantía de resolución del incidente no superará el tiempo máximo de 36 horas.

Se toma como tiempo de garantía de la resolución de un incidente por estos motivos el que transcurre desde que un técnico de la empresa adjudicataria comparece en el Parlamento hasta que el servicio quede restablecido.

4.8. El adjudicatario elaborará por escrito los protocolos de actuación de todas los posibles incidentes que se pueden producir, así como detalle expreso de las actuaciones que puede realizar el personal de mantenimiento propio del Parlamento de Galicia hasta la llegada del técnico de la empresa adjudicataria.



#### **Quinta. Control de los trabajos realizados**

El adjudicatario facilitará al Servicio de Personal y Régimen Interior de la Administración Parlamentaria un libro de control de cada elevador, en el que se anotarán todos los trabajos ejecutados, tanto por revisión como por resolución de incidentes, fechas, tiempo empleado, operario (con su firma), estado en que queda el aparato y todo lo que se considere oportuno.

También se entregará para su archivo todos los impresos de servicios y mantenimiento, tanto preventivos como de obligado cumplimiento que sean exigidos por los estamentos oficiales competentes en materia de seguridad y mantenimiento de este tipo de máquinas.

Se entregará una memoria anual sobre la actividad, informando del estado de los ascensores, acciones realizadas y, si procede, propuestas de mejora.

#### **Sexta. Interlocutor**

La empresa adjudicataria comunicará el nombre de la persona responsable que será interlocutor con la Administración parlamentaria, que deberá ser un técnico titulado.