



CONCELLO DE BOQUEIXÓN
Forte s/n
15881 Boqueixón (A Coruña)

Teléfono: **981- 51 30 52**
Fax: **981- 51 30 00**
correo@boqueixon.dicoruna.es
C.I.F.: **P-1501200-H**

PREGO DE PRESCRICIÓNS TÉCNICAS PARA A CONTRATACIÓN POR CONCURSO PÚBLICO DO MANTEMENTO DE ASCENSORES NOS EDIFICIOS DO CONCELLO DE BOQUEIXÓN.

1. OBXECTO DO CONTRATO

O obxecto do contrato é o mantemento integral da maquinaria detallada no Anexo I, pertencente ao Concello de Boqueixón.

2. OPERACIÓNS E MATERIAIS INCLUIDOS

O mantemento será realizado na modalidade de mantemento a todo risco con horario de atención 24 horas ao día e incluirá:

- Mantemento preventivo: realizaranse tarefas de mantemento preventivo, tanto programadas como predictivas, para garantir o óptimo funcionamento dos equipos e minimizar avarías, incluíndo o mantemento legal segundo o Real Decreto 2291/1985, a Instrución Técnica Complementaria MIE-AEM 1 e a restante normativa en vigor.

Incluirá como mínimo unha revisión mensual de cada ascensor por parte da empresa conservadora coas tarefas que se indican no Anexo II.

- Mantemento correctivo: realizaranse as reparacións necesarias segundo as deficiencias detectadas nas tarefas preventivas e as correspondentes a avarías. Incluirase a reparación ou substitución daqueles compoñentes que por defectos de deseño, deterioro... deixen de ser válidos.

- Asesoramento técnico e control técnico: informarase ao Concello de Boqueixón sobre as posibles melloras das instalacións e sistemas e prestarase o asesoramento necesario.

- Limpeza e pintura: Corresponde ao adxudicatario a limpeza dos espazos (sala da máquina, oco e foso) e dos elementos do ascensor cando o precisen, así como a pintura da sala de máquina cando sexa necesario.

- Adquisición de funxibles e material de recambios, aparatos, motores, botoneiras... que polo seu uso ou deterioro sexa necesario repoñer mantendo as mesmas condicións técnicas que existían antes da entrada en vigor do contrato

coa excepción das pezas deterioradas por vandalismo, obras, negligencia ou causas de forza maior.

- Servizo de emerxencia en horario de 24 horas, atención de avisos e rescate de persoas atrapadas.

- Actualización de datos diante do Rexistro de Ascensores da Delegación Provincial da Consellería de Innovación e Industria, ou outras administracións públicas, no caso de ser necesaria. A empresa adxudicataria realizará os trámites para actualizar no Rexistro o cambio de empresa mantedora así como outros trámites que sexan necesarios mentres o contrato estea en vigor.

Será por conta do contratista a man de obra precisa para a resolución de todas estas tarefas, así como os materiais empregados coas limitacións que se citan neste prego.

3. CONDICIÓN DO SERVIZO DE MANTEMENTO

A empresa adxudicataria será responsable do servizo de mantemento e de conservación, así como da posta en marcha de toda a mecánica que conduza á execución rigorosa e eficaz do servizo contratado, exercéndose a súa supervisión por parte do persoal técnico do Concello de Boqueixón.

Ademais das accións especificadas neste prego, que teñen o carácter de condición mínima, e non implica a limitación de tarefas ás incluídas nel, os licitadores poderán propoñer outras tarefas na súa oferta económica.

O adxudicatario realizará todas as tarefas obrigatorias de mantemento non especificadas, de acordo cos Regulamentos Industriais vixentes en cada momento tanto na normativa europea, como na estatal, autonómica ou local e tanto no que se refire a mantemento preventivo como a revisións periódicas, ou outra que se aprobe mentres este contrato estea en vigor.

A empresa adxudicataria comprométese a tomar as medidas para manter os parámetros e condicións de funcionamento dentro dos límites esixidos pola lexislación vixente na materia. En caso de discrepancia entre as obrigas esixidas neste contrato e as marcadas pola lexislación vixente terán preferencia as máis estritas.

Na medida do posible as actividades de mantemento e reformas dos equipos realizaranse no período non lectivo (verán, Nadal e Semana Santa) no caso de que non sexa posible reducirase ao mínimo a interrupción da prestación de servizos por parte do Concello de Boqueixón, realizándose preferiblemente en horario de 8 a 15 horas e de 16 a 21 horas. As operacións ou reparacións que impliquen a parada dos equipos serán realizadas nos prazos e horarios que sinala o Concello de Boqueixón, que poderá modificar o calendario das

actuacións de mantemento no caso de que sexa incompatible co normal funcionamento del.

A empresa adxudicataria deberá indicar ao inicio do contrato calquera defecto das instalacións ou equipos que incida no seu rendemento, produza un maior gasto enerxético ou económico ou que poida ser motivo dunha futura avaría, debendo presentar os informes necesarios para corrixilos coa suficiente antelación.

As tarefas de mantemento comprenden as actuacións a nivel preventivo e correctivo dos aparatos elevadores que se indican neste prego, no caso de que sexa necesario realizar reformas das existentes será necesaria a autorización por escrito da Xerencia do Concello de Boqueixón ou do persoal técnico que esta determine; estas modificacións e novas instalacións realizaranse de acordo coa normativa vixente, coa intervención dos técnicos competentes necesarios e coa aprobación dos organismos que procedan.

Os cambios que se produzan nas instalacións, aparatos, sistemas e equipos dispoñibles durante a vixencia do contrato non afectarán ás condicións nel contidas.

De acordo co establecido no prego de cláusulas administrativas, a empresa adxudicataria deberá contar cos medios técnicos, persoal, maquinaria, ferramenta e material necesarios para garantir o servizo e a atención de todas as tarefas de mantemento incluídas no lote correspondente. En instalacións que pola súa complexidade técnica ou pola imposibilidade de contar cos medios específicos se poida subcontratar a outras empresas especializadas, a subcontratación deberá ser autorizada polo Concello de Boqueixón, de acordo co establecido no artigo 227 do Texto refundido da Lei de Contratos do Sector Público (TRL CSP) aprobado polo Real Decreto Lexislativo 3/2011, do 14 de novembro.

A empresa adxudicataria designará a unha persoa que a represente fronte ao Concello de Boqueixón para a xestión deste servizo, que se responsabilizará da prestación dos servizos e do cumprimento do contrato. Este representante terá competencias para a toma de decisións no momento que sexa necesario e responsabilizarase do persoal e das tarefas de mantemento. Con periodicidade trimestral, e sempre que o Concello de Boqueixón o requira, o responsable por parte da empresa adxudicataria despachará co interlocutor que o Concello de Boqueixón designe, informando sobre avarías no mantemento, deficiencias observadas, tarefas realizadas de mantemento preventivo e correctivo, medidas adoptadas, incidencias e outros aspectos que poidan interesar ao Concello de Boqueixón.

A empresa adxudicataria deberá estar en posesión de cantas licencias, permisos ou títulos oficiais precise para cumprir coa prestación obxecto do contrato, sendo pola súa conta todos os gastos e xestións que deriven da súa obtención.

No momento de empezar a realizar o mantemento dos equipos as empresas adxudicatarias figurarán nos Rexistros de Empresas Conservadoras e Mantedoras de Ascensores da provincia da Coruña.

O Concello de Boqueixón resérvase o dereito de efectuar as comprobacións que estime convenientes respecto da calidade dos servizos realizados e procedementos empregados de cara a asegurar que o mantemento e conservación se leva a cabo conforme ás esixencias do prego e aos compromisos contractuais establecidos.

A empresa adxudicataria levará un libro de mantemento dos aparatos elevadores incluídos neste contrato durante a súa duración, incluíndo unha memoria abreviada das instalacións, modificación dos aparatos e maquinaria, revisións realizadas, defectos atopados, tarefas de mantemento, materiais empregados, persoal que realizou estas revisións e modificacións, incidencias observadas... Este libro estará a disposición do Concello de Boqueixón e presentarse no momento en que esta ou calquera organismo competente o solicite. A responsabilidade do incumprimento desta obriga recaerá integramente sobre a empresa adxudicataria.

A empresa adxudicataria levará a cabo as accións necesarias para que todas as instalacións cumpran os requisitos legais e de seguridade esixidos, así como os Libros e Boletíns de Mantemento, dos que o Concello de Boqueixón pasará periodicamente control.

Os gastos dos libros preceptivos e dos contemplados neste prego correrán por conta do adxudicatario.

Para a realización de actividades non incluídas neste prego (albanelería, pintura, instalación de novos ascensores, adaptación a nova normativa...) o Concello de Boqueixón poderá asinar contratos cos adxudicatarios ou con outras empresas para a súa realización ou ben encargarlhas ao equipo de xestión de mantemento do Concello de Boqueixón.

As operacións de mantemento da maquinaria e elementos das instalacións realizaranse de acordo coas instrucións do fabricante, mantendo as instalacións e equipos auxiliares nas condicións necesarias para a consecución dos obxectivos de produción e dispoñibilidade. A empresa adxudicataria realizará os plans de operación e os controis que indique o fabricante, segundo as pautas que este teña establecidas.

O Concello de Boqueixón proporcionará á empresa adxudicataria a enerxía eléctrica, auga e combustibles necesarios para realizar as operacións de mantemento de todas as instalacións obxecto deste contrato.

Durante as obras de mantemento, e especialmente ao remate delas, o adxudicatario deixará a zona de traballo limpa de chatarras, madeiras ou calquera outro útil empregado.

4. REPOSICIÓN DE PEZAS

Será por conta do adxudicatario a reparación e adquisición de repostos de todas as pezas debido ao desgaste polo uso. Entre estas pezas, e a modo unicamente indicativo, incluímos os compoñentes do grupo tractor (elementos de redución, tornillo sinfín, corona, devanados eléctricos, bobinas, freos e os seus compoñentes, poleas, coxinetes rodamentos...), limitadores de velocidade e compoñentes, cables de aceiro, elementos do guiado de ascensores, contactores, relés, bobinas, resistencias, todos os compoñentes electrónicos, botoneiras, pechaduras, sinalización luminosa, condutores eléctricos, aceites, lubricantes, elementos ornamentais....

O adxudicatario non está obrigado a efectuar ao seu cargo reparacións ou substitucións motivadas por obras, neglixencia, mal trato, vandalismo ou causas fóra do seu control, ou por forza maior.

Tampouco serán por conta do adxudicatario as modificacións ou accións recomendadas ou aconselladas por organismos oficiais debidos a un cambio na normativa vixente, en particular a adaptación dos ascensores ao Real Decreto 57/2005.

As pezas que se deban repoñer terán idénticas características ás pezas orixinais deterioradas, con excepción das pezas descatalogadas ou doutras que non influan no funcionamento esencial do ascensor (decorativas, non funcionais...)

5. TEMPO DE RESPOTA

No mantemento correctivo identificaranse as avarías críticas e non críticas. Consideraranse avarías críticas aquelas que imposibiliten o funcionamento esencial e básico dun ascensor (ou outros aparatos incluídos neste prego), atrapamento de persoas en cabinas, necesidade de auxilio... ou que pola súa natureza sexan consideradas fundamentais para a institución; as avarías non críticas correspóndense con aquelas que afecten ao funcionamento dos aparatos sen imposibilitar o funcionamento esencial e básico.

O horario de atención do servizo será de 24 horas ao día durante os 365 días do ano. No caso das avarías críticas o tempo máximo de resposta será dunha hora despois do aviso e nas avarías non críticas de 24 horas despois do aviso.

As tarefas de mantemento preventivo programado notificaranse aos servizos afectados do Concello de Boqueixón coa debida antelación para que estes tomen as medidas necesarias para facilitar a súa realización.

6. COMPROBACIÓN DAS INSTALACIÓNS E PROGRAMA DE MANTEMENTO

As empresas licitadoras, antes de formular as ofertas poden realizar visitas previas as instalacións, tal e como se indica no prego de cláusulas administrativas. Se os ofertantes atopasen defectos nas instalacións, xunto coa oferta presentada, poden acompañar un informe expoñendo de forma detallada a situación e o estado no que se reciben as instalacións e equipos, e indicando as operacións necesarias para corrixilos. En caso contrario enténdese que todos os ofertantes coñecen e dan a súa conformidade ás instalacións, non podendo posteriormente alegar limitacións ou defectos delas como causa de mal funcionamento. A modo orientativo pódense incluír os seguintes datos:

- Equipos en mal estado que estean funcionando
- Equipos avariados e fóra de uso
- Avarías existentes
- Outros defectos nas instalacións

ANEXO I:

RELACIÓN DE ASCENSORES

Centro	Tipo	Marca	Núm. ascensores	Núm. de paradas
Casa do concello	Hidráulico	Orona	1	1
CPI Antonio Orza Couto	Mecánico	Schindler	1	2

ANEXO II: PROGRAMA DE MANTEMENTO MÍNIMO PARA OS ASCENSORES

1. Tarefas de mantemento programado con periodicidade mensual:

- Comprobación do correcto funcionamento de portas, pechaduras e nivelación da cabina en todas as plantas
- Comprobación do correcto funcionamento de todos os elementos de seguridade do ascensor
- Contraste da imposibilidade de apertura de portas sen que a cabina estea detida nesa planta
- Engraxe de todos os elementos que pola súa natureza o precisen, utilizando os lubricantes necesarios.
- Revisión e comprobación de todos os circuítos eléctricos con especial atención aos elementos de seguridade
- Verificación do equipo bidireccional de comunicación e alarma.
- Comprobación do estado de elementos redutores e móbiles: motores, portas, freos, cables de aceiro, suspensións...
- Limpeza do cuarto de máquinas
- Engraxe e lubricación de rodamentos, patíns, ferraxes de enclavamentos en portas...
- Revisión na cabina de alumeado, interruptores, botoneiras, recubrimentos..
- Revisión do alumeado do oco do ascensor
- Comprobación da prioridade dos mandos da cabina sobre os exteriores
- Comprobación de ausencia de auga no foso

En caso de detectar elementos deteriorados substituíranse as pezas antes de que polo seu estado poidan causar avarías ou anormalidades no funcionamento do aparato.

2. Tarefas de mantemento programado con periodicidade semestral:

- Limpeza do oco e comprobación de resortes de seguridade
- Verificación do consumo de enerxía eléctrica a plena carga
- Verificación do alumeado na cabina (incluída emerxencia) e no oco

3. Tarefas de mantemento programado con periodicidade bianual:

- Completa revisión de toda a instalación, previamente á inspección regulamentaria bianual da Instrución Técnica Complementaria MIE-AEM 1
- Asesoría e coordinación da inspección regulamentaria por organismo de control autorizado pola Consellería de Innovación e Industria da Xunta de Galicia
- Acompañamento e asistencia ás entidades de inspección e control cando este sexa requirido por parte destes ou polo Concello de Boqueixón.
- Pintado ou repaso de pintura nas salas de máquinas.