

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE 27 ASCENSORES INSTALADOS EN VARIOS EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, ADSCRITOS A LA DIRECCION GENERAL DE PATRIMONIO Y CONTRATACION

1. OBJETO

El objeto del presente Pliego es definir los requisitos, condiciones técnicas y especificaciones que regirán el servicio de mantenimiento y conservación de los ascensores instalados en el edificio administrativo de Buenavista, adscrito a la D.G. de Patrimonio y Contratación, que se relacionan en el Anexo I del presente Pliego.

El alcance del servicio incluye el control del funcionamiento de los equipos instalados, así como el conjunto de trabajos de reparación y revisión necesarios para garantizar su funcionamiento regular y el buen estado de conservación. Esto comprende la totalidad de operaciones necesarias para llevar a cabo el mantenimiento preventivo, correctivo y técnico-legal, asesoramiento técnico y la cobertura del servicio de urgencia 24 horas (atención telefónica y técnica, rescate de personas), durante el período de vigencia del contrato.

2. AMBITO DE APLICACION

El ámbito de aplicación del contrato abarca los 27 ascensores relacionados en el Anexo I del presente PPT e instalados en los edificios:

1. Edificio EASMU, sito en calle Antonio Suárez Gutiérrez, 2, Oviedo (9 uds.)
2. Edificio ASTURCON, sito en calle Luis Fernández Vega s/n, Oviedo (3 uds.)
3. Edificio administrativo, sito en Pza. España 1, Oviedo (1 ud.)
4. Edificio sede de la Consejería de Hacienda, sito en calle Hnos. Pidal 7-9, Oviedo (3 uds.)
5. Edificio sede de Presidencia, sito en calle Suárez de la Riva 1, Oviedo (2 uds.)
6. Edificio administrativo sito en calle El Muelle 8, Avilés. (1 ud.)
7. Edificio Pabellón Institucional Feria de Muestras, en recinto Feria de Muestras de Gijón (1 ud.)
8. Edificio sede de la Consejería de Educación, sito en Pza. España 5, Oviedo (3 uds.)
9. Edificio administrativo sito en calle José Manuel Palacio, s/n, Gijón (3 uds.)
10. Edificio Conde Toreno, sito en Pza. Porlier, 9, Oviedo (1 ud.)

3. PRESTACIONES DEL SERVICIO

El servicio de mantenimiento incluye las siguientes prestaciones:

- La conservación y mantenimiento (preventivo, correctivo, técnico-legal) de los ascensores.

- Mano de obra necesaria y con la cualificación y especialización requerida en cada caso.
- Materiales, componentes y piezas necesarias en las labores de mantenimiento y conservación de las instalaciones, **que no superen la franquicia.**
- Materiales consumibles (aceites, grasas, productos de tratamiento y limpieza, etc.), necesarios para el mantenimiento y conservación de los ascensores.
- Sustitución de todos los componentes, piezas o accesorios deteriorados, defectuosos, amortizados u obsoletos, **que no superen la franquicia.**
- Aportación de medios propios o de terceros, necesarios en la prestación de los servicios.
- Gastos de combustibles, transporte, almacenamiento, etc.
- Las actuaciones urgentes que sean necesarias para el buen funcionamiento de las instalaciones u ordenadas por la Dirección General de Patrimonio y Contratación.
- Limpieza periódica de los locales de las instalaciones, fosos y salas de máquinas, manteniéndolas en perfectas condiciones de uso, con una periodicidad mínima semestral.
- 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.
- Asistencia y asesoramiento técnico, ante cualquier solicitud de la Dirección General de Patrimonio y Contratación.
- La titularidad, y por tanto la gestión y tratamiento, de los residuos generados en la prestación del servicio serán por cuenta del adjudicatario.
- Reprogramación del nº de teléfono de emergencia de cabina, de acuerdo con el Call Center de averías (24h) del mantenedor adjudicatario, en el plazo **de cinco días** desde la entrada en vigor del contrato.

Exclusiones

Se excluyen del contrato las siguientes prestaciones, por ser ajenas al servicio de mantenimiento prestado:

- La reparación de daños producidos por actos de vandalismo o bien por causas de la naturaleza, tales con terremotos, inundaciones o cualquier otra de fuerza mayor, siempre que no sean derivadas de un mal funcionamiento de las instalaciones.
- Las obras de mejora o las obras que sea necesario realizar para la adaptación de las instalaciones a los cambios de legislación.
- Los trabajos de reparación motivados por uso doloso de la instalación.
- Los trabajos que tuvieran como misión la reparación de elementos decorativos, pintura y recubrimiento de suelos y paredes en cabina.
- La adquisición de los componentes, piezas o accesorios que superen el valor de la franquicia acordado en la adjudicación.

4. NORMATIVA APLICABLE

El servicio se ajustará a la legislación vigente específica aplicable a las instalaciones, y a las especificaciones que legalmente se establezcan durante la vigencia del contrato.

5. MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Las operaciones generales de mantenimiento preventivo son aquellos trabajos de conservación que la empresa adjudicataria tiene que cumplir en todo momento, a su cargo, incluyendo mano de obra y medios auxiliares para la realización de los mismos.

El adjudicatario realizará, como mínimo, las operaciones obligatorias establecidas en la normativa vigente, con las frecuencias temporales correspondientes, ajustándose a lo establecido en la norma UNE 58720 y otras que sean de aplicación. Esas operaciones se consideran los mínimos incluidos en el contrato de mantenimiento.

Plan de mantenimiento: El Plan de Mantenimiento preventivo de cada ascensor, con el contenido mínimo que se describe en el art. 5 del R.D. 355/2024, de 2 de abril, donde se incluyen las operaciones, procedimientos, frecuencias, recursos materiales y humanos y tiempos estimados, así como toda aquella información necesaria para la realización de las tareas de mantenimiento en condiciones de seguridad. En ningún caso podrán ser inferiores a las que indique la Normativa vigente. Esta planificación tendrá en cuenta las horas punta de utilización de los ascensores, para realizar el mantenimiento en los días y horas que menos incidencia tengan sobre el funcionamiento de los edificios.

El contenido mínimo de este plan debe incluir:

- a) Las actuaciones consideradas como mínimas que se relacionan en la Norma UNE 58720, más las derivadas de las instrucciones del instalador/a o fabricante, más aquellas que la empresa conservadora considere a su juicio necesarias en función de las peculiaridades de cada ascensor.
- b) Tiempo estimado establecido para la realización del mantenimiento, según el tipo de actuación y las características del ascensor.
- c) Personal a emplear en dichas operaciones, considerando especialmente los trabajos a realizar en el hueco o en el techo del ascensor, así como cuando se vaya a manipular componentes mecánicos en movimiento o componentes eléctricos o electrónicos.

6. MANTENIMIENTO CORRECTIVO

Se entenderá por mantenimiento correctivo, el conjunto de trabajos necesarios para identificar y corregir las averías surgidas de forma imprevista, de manera que se restituya el ascensor a sus condiciones normales de funcionamiento.

Se consideran incluidos los materiales y la mano de obra necesarios para la reparación de averías que incluirán las siguientes operaciones:

Cuadro de maniobra:

- Soldadura de hilos de conexiones.
- Reposición de fusibles de maniobra.
- Reapretado de tortillería de bornas y conexiones.
- Ajustes de contactos fijos móviles de relés.
- Aislamientos normales de conductores.
- Reposición de montaje de separadores de relés.
- Tarado de relés térmicos.
- Montaje de transformadores.
- Montaje de rectificadores.
- Montaje de relés.
- Montaje de retardadores.
- Montaje de portafusibles.
- Montaje resistencias.
- Montaje de diodos.
- Cualquier sustitución, reparación o adecuación de cualquier elemento eléctrico o electromecánico.

Grupo de reductores:

- Reglaje de electrofrenos.
- Sustitución de bobinas de freno.

Limitadores de velocidad:

- Montaje de muelles reguladores y tensado de cables.

Reparación de motores:

- Durante la vigencia del contrato, el adjudicatario está obligado a rebobinar a su cargo todos los motores y, en su caso, su sustitución, cualquiera que sea la causa que motive la reparación, en un plazo máximo de 5 días hábiles a partir del momento en que se produzca el aviso; salvo causa de fuerza mayor o imposibilidad material, justificando el motivo ante el técnico responsable de la Dirección General de Patrimonio y Contratación.

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, etc. **siempre que su precio no supere la franquicia acordada en la adjudicación.**

- 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. Lámparas. Reactancias.
 - Pantallas de corte
 - 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
 - Botonera de revisión
- En huecos y puertas de planta cualquier elemento del sistema de:
 - Amortiguadores de puerta
 - 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
 - ✓ Muelles
 - ✓ Herrajes protectores
 - ✓ En cables, poleas, contrapesos, y limitadores:
 - Cables con sus amarres de tracción y contrapeso
 - Cables de compensación

- Limitador de velocidad. Cableado e instalación eléctrica
 - Poleas de cualquier tipo con sus rodamientos
 - Cables de arrastre
 - Pintura
- En Foso
 - Limpieza

Correrá a cargo de la Dirección General de Patrimonio y Contratación la adquisición de las piezas de recambio necesarias que superen la franquicia acordada en la adjudicación, a excepción de aquellos equipos o instalaciones que se encuentren en cobertura por garantía.

Ante averías graves y/o repetitivas, considerando repetitivas las que se produzcan más de tres veces por equipo dentro de un período de treinta días, la empresa adjudicataria propondrá una actuación correctiva o modificativa al responsable del contrato, para su evaluación y toma de decisión.

7. MANTENIMIENTO TECNICO-LEGAL

El mantenimiento técnico-legal será realizado sobre aquellos equipos que lo requieran de acuerdo con las especificaciones de los reglamentos industriales, tanto de carácter general, comunitario, nacional o autonómico, de obligado cumplimiento.

Será responsabilidad del adjudicatario la notificación al responsable del contrato de cualquier cambio en la legislación, durante la vigencia del contrato, que obligue al titular a la modificación total o parcial de las instalaciones o de los equipos. Si no realizase esta notificación y el titular fuera –como consecuencia de ello- objeto de sanción administrativa, el importe de la misma le será descontado de la facturación al adjudicatario.

Asimismo, se considera mantenimiento correctivo la subsanación de las deficiencias señaladas en los informes de los organismos de control autorizados, excepto aquellas relativa a innovaciones tecnológicas o modificaciones normativas posteriores a la formalización del contrato. Estas deficiencias se subsanarán según lo establecido en el epígrafe siguiente.

8. INSPECCIONES PERIODICAS OBLIGATORIAS

El adjudicatario asistirá al Organismo de Control Autorizado, que designe el titular de la instalación, en las inspecciones obligatorias de los ascensores. Esta inspección se realizará, por cuenta del titular de la instalación, en el mes anterior a la finalización del contrato. Serán por cuenta del adjudicatario la corrección de las deficiencias detectadas en la inspección obligatoria, que sean consecuencia de una mala ejecución de los trabajos incluidos en el servicio de mantenimiento, dentro del plazo máximo de **3 meses**.

9. ATENCION DE AVISOS Y TIEMPO DE RESPUESTA

El adjudicatario deberá entregar los procedimientos de aviso al responsable técnico de la Dirección General de Patrimonio y Contratación dentro de los 5 días hábiles posteriores a la formalización del contrato.

Para atender los avisos y servicios de averías, la empresa adjudicataria contará con un servicio permanente de asistencia 24 horas, 365 días (incluso festivos), capaz de atender cualquier tipo de avería o incidencia producida en alguno de los ascensores, 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 (Call Center), donde se recibirán las contingencias anteriormente citadas, con personal en cantidad y con la cualificación necesaria para atenderlas.

En la oferta presentada, se entenderá que están incluidos todos los gastos derivados por salida, tanto en horas laborales, como en el servicio 24 horas y en las horas extras, no pudiendo pasar ningún cargo adicional por este concepto ni por cualquier otro.

Cuando recibida comunicación de aviso de urgencia, siempre que haya persona involucrada (atrapamiento, paro, accidente, etc.), desde la hora de aviso al teléfono suministrado por la empresa adjudicataria o la realizada desde el teléfono de la cabina, hasta la llegada al lugar del aparato siniestrado, el tiempo de respuesta **será menor de cuarenta (40) minutos.**

Cuando recibida comunicación de aviso de aparato fuera de servicio, siendo el único aparato que salve el obstáculo entre plantas, al teléfono suministrado por la empresa adjudicataria o la realizada desde el teléfono de la cabina, hasta la llegada al lugar del aparato siniestrado el tiempo de respuesta será menor de **una hora y media (90 minutos).**

Cuando recibida comunicación de aviso de aparato fuera de servicio, pero hay otro que puede realizar su misión, al teléfono suministrado por la empresa adjudicataria o la realizada desde el teléfono de la cabina, hasta la llegada al lugar del aparato siniestrado el tiempo de respuesta será inferior a **tres (3) horas.**

Las incidencias deberán repararse de forma inmediata en casos de peligrosidad o se cause alteración grave al servicio, y no deberán interrumpirse los trabajos de forma injustificada.

El servicio deberá ser restablecido en todo caso antes de las 24 horas desde la recepción del aviso, salvo causa de fuerza mayor o imposibilidad material y deberá justificar el motivo por el cual no se ha restablecido el servicio en 24 horas ante el responsable del contrato.

En todo caso, la carga de la prueba para acreditar que no se ha incumplido lo previsto en esta cláusula corresponderá a la empresa adjudicataria, lo que la obliga a llevar un control adecuado de la presencia efectiva de su personal en los casos anteriormente contemplados.

10. REPUESTOS

El adjudicatario se compromete a la sustitución y reparación de piezas, manteniendo los ascensores en buenas condiciones de funcionamiento y seguridad.

Los repuestos serán siempre originales y específicamente destinados a la instalación, elemento o maquinaria que sea objeto de reparación y dispondrán de marcado CE. En el caso en que este tipo de repuesto no se encontrase en el mercado, por algún motivo razonado, el adjudicatario podrá proponer un repuesto que deberá tener unas

características equivalentes al original y homologado por el fabricante, presentando las diferentes alternativas al responsable del contrato para su aprobación.

Los repuestos de piezas, cuya sustitución sea imprescindible para mantener un adecuado funcionamiento de las instalaciones, serán suministrados por el adjudicatario en el plazo máximo de 24 horas desde que se produjo la intervención de los operarios para subsanar la avería. Si el repuesto necesario no se encontrase en stock y sea necesario requerirlo al fabricante, se deberá respetar igualmente el plazo de 24 horas para realizar el pedido formalmente al fabricante.

Los materiales y trabajos han de tener una garantía mínima de tres años.

11. ACREDITACION DE LOS TRABAJOS. REGISTRO DE LAS ACTUACIONES

El adjudicatario documentará todas las actuaciones realizadas sobre cada ascensor, independientemente de la causa. Para ello cumplimentará, por cada actuación, un **Boletín de Revisión de Mantenimiento** con el contenido especificado en el art. 5 punto 5.a) del R.D. 355/2024 y según el modelo incluido el Anexo V del citado Real Decreto.

Este boletín tendrá trazabilidad con el Plan de Mantenimiento y será puesto a disposición del responsable del contrato, a través del **Sistema de Gestión de Mantenimiento**, sistema informatizado donde se recogerán todas las actuaciones realizadas, según lo descrito a continuación, en un plazo de 5 días naturales desde la fecha de ejecución de la actuación.

Sistema de Gestión de Mantenimiento: El adjudicatario implantará, durante el primer mes de ejecución del contrato, un sistema informatizado de gestión del mantenimiento, donde se recogerá, como mínimo, y para cada ascensor de manera individualizada, la siguiente información:

- Plan de Mantenimiento, aprobado por el responsable de mantenimiento
- Avisos de averías o incidencias
- Boletines de cada actuación realizada

Este programa informático debe permitir la exportación de su contenido a otros formatos (Excel, Word...).

12. EVALUACION PREVIA DE LAS INSTALACIONES

El adjudicatario realizará, durante el primer mes posterior a la formalización del contrato, una evaluación detallada del estado de las instalaciones objeto de mantenimiento, y elaborará un informe con el resultado de dicha evaluación, que remitirá al responsable del contrato en un plazo de 10 días hábiles desde la finalización del plazo para su elaboración. **Si el adjudicatario no realizase, y entregase al responsable del contrato, este informe sobre el estado de las instalaciones en el plazo indicado, se considerará que las recibe sin deficiencia ni incidencia alguna.**

13. SEÑALIZACIÓN

En la realización de los trabajos objeto de este contrato, el adjudicatario está obligado a disponer y colocar la cantidad suficiente de señales y medios de protección necesarios para evitar cualquier accidente a personas que circunstancialmente estén próximas a las instalaciones, siendo el adjudicatario el único responsable por los accidentes

Gobierno del Principado de Asturias
CONSEJERÍA DE HACIENDA, JUSTICIA Y ASUNTOS EUROPEOS
DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO Y CONTRATACIÓN

que pudieran ocurrir por incumplimiento de esta prescripción. En cualquier caso, se han de cumplir las disposiciones vigentes, referentes a la señalización y protección de obras.

Oviedo, a la fecha de la firma electrónica

Gobierno del Principado de Asturias
 CONSEJERÍA DE HACIENDA, JUSTICIA Y ASUNTOS EUROPEOS
 DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO Y CONTRATACIÓN

ANEXO I

CARACTERÍSTICAS DE LOS ASCENSORES

EDIFICIO	UBICACIÓN	MARCA	TIPO	Nº ASC.	CARGA	PARADAS	VELOC.	MANIOBRA	RAE	FECHA PUESTA EN USO
EASMU	C/ Antonio Suárez Gutiérrez 2, Oviedo	Thyssen Krupp Elevadores	Electrónico Isostop-16 Máquina arriba 630 Pasajeros	4	900 Kg.	8	1,6 m/seg	Programable electrónico con microprocesador Thyso-Control	Nº2 RAE 12867	1992
					900 Kg.	8			Nº8 RAE 12868	
					900 Kg.	8			Nº3 RAE 12920	
					900 Kg.	8			Nº7 RAE 12921	
EASMU	C/ Antonio Suárez Gutiérrez 2, Oviedo.	Thyssen Krupp Elevadores	Electrónico Isostop-16 Máquina arriba 630 Pasajeros	2	900 Kg.	10	1,6 m/seg	Programable electrónico con microprocesador Thyso-Control	Nº9 RAE 12870	1992
					900 Kg.	10			Nº1 RAE 12869	
EASMU	C/ Antonio Suárez Gutiérrez 2, Oviedo	Thyssen Krupp Elevadores	Electrónico Isostop-16 Máquina arriba 630 Pasajeros	2	900 Kg.	11	1,6 m/seg	Programable electrónico con microprocesador Thyso-Control	Nº5 RAE 12871	1992
					900 Kg.	11			Nº4 RAE 12922	
EASMU	C/ Antonio Suárez Gutiérrez 2, Oviedo	Thyssen Krupp	Electrónico Isostop-16 Máquina arriba 630	1	1.500 Kg.	10	0,5 -0,12 m/seg	Universal por pulsadores piso a piso.	Nº6 RAE 12872	1992
ASTURCON	C//Luis Fdz. Vega s/n Oviedo	Thyssen Krupp	Eléctrico Máquina arriba 450 Pasajeros	1	450 Kg.	4	1 m/seg.	Colectiva y selectiva simple y Electrónica con microprocesador	RAE 12108	1991

Gobierno del Principado de Asturias
CONSEJERÍA DE HACIENDA, JUSTICIA Y ASUNTOS EUROPEOS
DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO Y CONTRATACIÓN

ASTURCON	C//Luis Fdz. Vega s/n Oviedo	Thyssen Krupp	Eléctrico Máquina arriba 450 Pasajeros	1	450 Kg.	7	1 m/seg.	Colectiva y selectiva simple y Electrónica con microprocesador	RAE 12109	1991
ASTURCON	C//Luis Fdz. Vega s/n Oviedo	Thyssen Krupp	Eléctrico especial.	1	2.000 Kg.	7	0,5 m/seg.	Universal. Electrónica controlada con microprocesador	RAE 12107	1991
Edificio Administrativo	Plaza España Nº1., Oviedo	Orona	Hidráulico Sala de máquinas en vertical de hueco en Planta Cubierta	1	800 Kg.	6	0,6 m/seg.	Colectiva en subida y bajada	RAE 19695	2003
Edificio Administrativo	Avda. Hnos. Menéndez Pidal 7-9 Oviedo	SCHINDLER	Eléctrico Sala de máquinas en vertical del hueco en Planta Cubierta	3	630 Kg.	10	1,6 m/seg.	Colectiva subida y bajada MICONIC MX-GC	RAE 20708 Izqdo	2004
						10			RAE 20709 Centro	
						10			RAE 20710 Derecho	
Sede Presidencia	C/Suárez de la Riva Nº11. Oviedo	Thyssen Krupp Elevadores	Hidráulico especial Sala de máquinas contigua en Planta Sótano	2	630 Kg.	6	0,63 m/seg.	Universal Electrónica controlada con microprocesador	RAEs 9524 y 9527	2007
FIDMA (feria muestras)	C/ DR. Fleming, 481 Gijón	ORONA	Eléctrico sin cuarto de máquinas M 322	1	1600 Kg	3	1,00 m/seg.	Arca	RAE 22672	2006
Edificio Administrativo	C/ José Manuel Palacio s/n, Gijón	SCHINDLER	Eléctrico sin cuarto de máquinas	3	450 Kg	5	1,00 m/seg.	Bionic 5-7	RAE 14255	2019
					450 Kg	5			RAE 14256	
					450 Kg	6			RAE 14257	

Gobierno del Principado de Asturias
CONSEJERÍA DE HACIENDA, JUSTICIA Y ASUNTOS EUROPEOS
DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO Y CONTRATACIÓN

Consejería de Educación	Plaza España Nº5 Oviedo	OTIS	Eléctricos con sala de máquinas en P. cubierta.	3	630 Kg.	5	1 m/seg.	Gen 2.	RAE Izq.5496	2019
					630 Kg.	5			RAE Dcho. 5497	
					630 Kg.	6			RAE Montacargas 5498	
Palacio Malleza-Conde de Toreno	Pza. Porlier Oviedo	SCHINDLER	Eléctrico con motor en hueco	1	675 Kg.	3	1 m/seg.	Selectiva 1KA bucle cerrado	RAE 26423	2010
Edificio Administrativo	C/ El Muelle 8, Avilés	SCHINDLER	Eléctrico Sin cuarto de máquinas	1	1000 Kg	7	1 m/s	Bionic V	27426	2011