PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS ASCENSORES DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO MÚLTIPLE "TOMÁS DE AQUINO", DE CÓRDOBA

INDICE

1. OBJETO

2. TIPO DE MANTENIMIENTO

3. FINALIDAD DEL SERVICIO A CONTRATAR

4. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL MANTENIMIENTO

- **4.1.** Tiempo de respuesta
- **4.2.** Requisitos que debe cumplir el contratista
- **4.3.** Mantenimiento
- **4.4.** Recursos humanos

5. GESTIÓN DEL CONTRATO

6. OPERATIVIDAD / DISPONIBILIDAD

7. REPUESTOS

8. SERVICIOS ESPECIALES

9. MANTENIMIENTO TÉCNICO – LEGAL

10. SEGURIDAD DEL PERSONAL

11. OBLIGACIONES DEL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

12. DAÑOS. PÓLIZA DE COBERTURA

13. PENALIZACIONES.

ANTONIO JESUS REPULLO MILLA		21/10/2020	PÁGINA 1 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGw89VyJk9TO53tz03C272cFjEtv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS ASCENSORES DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO MÚLTIPLE "TOMÁS DE AQUINO", DE CÓRDOBA

1.- OBJETO.

El objeto del presente Pliego es determinar las especificaciones técnicas, en cuyo marco **el adjudicatario** del contrato deberá desarrollar los trabajos de mantenimiento integral y gestión técnica de los ascensores del edificio administrativo "Tomás de Aquino", de Córdoba, descrito en el Anexo I, teniendo por meta garantizar la permanente disponibilidad del nivel de prestaciones actual con un correcto coste de explotación.

2.- TIPO DE MANTENIMIENTO.

El tipo de mantenimiento requerido en esta contratación es Completo/Todo Riesgo.

En el Anexo II, se relacionan de forma genérica una gama de las tareas de mantenimiento preventivo básicas que deberán formar parte del programa definitivo de Mantenimiento preventivo que presente la empresa adjudicataria, además es necesario la observación de las especificaciones técnicas facilitadas por el fabricante de cada elemento o equipo que sea susceptible de mantener o sustituir (item), que le aportan una singularidad de funcionamiento.

Dentro del mantenimiento preventivo y/o correctivo necesario para mantener las instalaciones en buenas condiciones de funcionamiento y seguridad, la empresa adjudicataria realizará la reparación o sustitución, sin cargo alguno de material y mano de obra, de las siguientes piezas y elementos que se encuentren en estado defectuoso (listado no exhaustivo), empleando para ello recambios originales de la empresa instaladora, siguiendo los criterios establecidos en el apartado 7 del presente pliego:

- Elementos de accionamiento de puertas automáticas y semiautomáticas, guías horizontales, suspensiones, listones, células, operadores, carril de suspensión. Cerradura de puertas de pisos y cabina.
- Elementos del Grupo Tractor: retener, bulones, poleas de tracción y desvío, cojinetes, rodamientos (en general, para poleas, motores, generadores y máquinas).
- Elementos de motor: devanados, casquillos, anillos rozantes, escobillas, cojinetes, engranajes de reductores o centrales oleodinámicas.
- Elementos del freno: tambor, ferodo, bobina y palanca de accionamiento.

ANTONIO JESUS REPULLO MILLA		21/10/2020	PÁGINA 2 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGw89VyJk9TO53tz03C272cFjEtv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- Elementos del cuadro de maniobra: bobinas, temporizadores, relés, fusibles, contactores, selectores de pisos, llavín, placas electrónicas, diodos, transformadores.
- Elementos del limitador de velocidad: casquillos, cojinetes, contactos, ejes, trinquete, polea, tensores y bridas.
- Dispositivos mecánicos y eléctricos del paracaídas, electrofrenos y dispositivos de acuñamiento.
- Engrasadores automáticos, rozaderas, rodaderas de cabina y contrapeso.
- Cables o cintas planas de tracción, de limitador de velocidad, selector de pisos y de compensación.
- En instalaciones hidráulicas, aceites de circuitos y lubricación, cilindros, pistones y válvulas.
- Elementos de control de maniobra en hueco y cabina.
- Conducciones eléctricas de la maniobra.
- Señalizaciones y luminosos, tanto fijo como móviles.
- Equipos de emergencia: alarma, iluminación y/o rescatadores.
- Equipos de ventilación de la cabina
- Dispositivo de sobrecarga.
- Sistema de seguridad para movimientos incontrolados de la cabina, dispositivos para el control de movimiento; variadores de frecuencia y encoders.
- Elementos del sistema de comunicación bidireccional.
- Todo el pequeño material no detallado anteriormente que por su uso se pueda deteriorar.

Exclusiones generales.

Deben ser excluidas de la prestación del servicio las siguientes situaciones, ajenas al servicio de mantenimiento prestado:

- Reparaciones o reposiciones de partes estructurales del edificio y obra civil.
- Reparación de desperfectos en la cabina y sus elementos decorativos.
- Sustitución o reparación de elementos deteriorados por negligencia, actos vandálicos, mal trato de las instalaciones o accidentes por causas externas a la instalación, agentes atmosféricos y catástrofes naturales o cualquier otra causa ajena a la instalación.
- Modificaciones reglamentarias y adaptaciones a nuevas disposiciones, posteriores al proyecto original y ordenadas por Organismos Oficiales, ya sean de la Unión Europea, Estatales, Autonómicos, Provinciales o Municipales.

3.- FINALIDAD DEL SERVICIO A CONTRATAR.

ANTONIO JESUS REPULLO MILLA		21/10/2020	PÁGINA 3 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGw89VyJk9TO53tz03C272cFjEtv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

El Servicio a contratar tiene como finalidad la de mantener en todo momento los ascensores que son objeto del Contrato en perfecto estado de funcionamiento, mediante la ejecución de las operaciones y tareas necesarias, pretendiendo la consecución de los objetivos de calidad que se indican a continuación:

- Conseguir el mejor estado de conservación.
- Cumplir y mantener las especificaciones de rendimiento y calidad establecidos para cada uno de los ascensores.
- Asegurar el funcionamiento ininterrumpido y eficaz de las instalaciones y ascensores, minimizando las posibles paradas por avería y alcanzando un total índice de disponibilidad.
- La seguridad integral referida a aspectos técnicos de estos ascensores e instalaciones.
- El cumplimiento de la normativa referente a las instalaciones y ascensores objeto de este contrato.

4.- ESPECIFICACIONES GENERALES DEL MANTENIMIENTO.

4.1- TIEMPO DE RESPUESTA.

Los tiempos máximos admisibles de respuesta y los de disponibilidad de recepción de los avisos de averías son los que a continuación se exponen:

El **tiempo máximo de respuesta** será de **1 hora aproximadamente**, recepcionando los avisos de averías de 07:30 horas a 20:00 horas, de lunes a viernes y sábados de 09:00 a 14:00.

Cuando por algún motivo se produzcan determinadas **situaciones de emergencia** la respuesta deberá ser **inmediata** y la atención deberá ser continuada mientras permanezca esta situación.

Todo lo anterior, sin perjuicio de la obligación de la adjudicataria de evacuar a los ocupantes de cabina en caso de incidencia y/o avería de cualquier tipo, que alcanzará las 24 horas del día los 365 días al año.

El Técnico de Mantenimiento notificará su llegada al Servicio de Mantenimiento o a la persona que la Delegación del Gobierno designe previamente.

4.2.- REQUISITOS QUE DEBE CUMPLIR EL CONTRATISTA.

ANTONIO JESUS REPULLO MILLA		21/10/2020	PÁGINA 4 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGw89VyJk9TO53tz03C272cFjEtv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Además de los requisitos previstos en el anexo III-C del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) y en la legislación vigente, los licitadores deberán acreditar:

4.2.1 La Empresa mantenedora deberá estar inscrita en el Registro de Empresas Conservadoras de Ascensores.

4.2.2 La Empresa Instaladora autorizada deberá tener capacidad suficiente para poder realizar el mantenimiento de acuerdo con la potencia instalada en el edificio objeto de contratación y disponer de personal y plantilla con título facultativo, según se requiere en el anexo III-C del PCAP.

4.2.3 La Empresa de Mantenimiento deberá facilitar una propuesta de programación según los cuadros de revisiones anuales, trimestrales y mensuales para cada instalación.

4.2.4 Disponer de un local definido provisto de teléfono, fax y ordenadores para la transmisión de los partes de trabajo, que permita cumplir la condición de actuación inmediata en situaciones de emergencia y con el tiempo máximo de respuesta de 1 hora en los demás supuestos.

4.2.5 Disponer de vehículos para garantizar el transporte de personal y de los materiales. Todos los vehículos utilizados por la empresa contratada deberán llevar un distintivo de la empresa.

4.2.6 Poseer un almacén con el "stock" de materiales y equipos que habitualmente se vayan a utilizar.

4.2.7 Disponer de un Plan de Seguridad y Salud específico para el mantenimiento de ascensores.

4.2.8 Dispondrá de aquellos aparatos de precisión, medida, análisis, comprobación, útiles, herramientas y demás medios auxiliares necesarios para desarrollar su actividad de mantenimiento con eficacia.

4.3 MANTENIMIENTO.

Serán por cuenta del contratista todos los materiales empleados para reparar las averías, así como los empleados en las revisiones del Mantenimiento Preventivo.

4.3.1 Mantenimiento Preventivo.

ANTONIO JESUS REPULLO MILLA		21/10/2020	PÁGINA 5 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGw89VyJk9TO53tz03C272cFjEtv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

El fin primordial de estas visitas de carácter preventivo, entre otros, será la de mantener a los ascensores en el adecuado estado de funcionamiento, dentro de las Especificaciones Técnicas y acorde a los parámetros de calidad dados por el fabricante, contrastados y aceptados por los servicios competentes de la Delegación del Gobierno, Secretaría General Provincial de la Consejería de Hacienda y Financiación Europea de Córdoba, o con quién o quienes ésta delegue.

- Se acompañará un Plan de Mantenimiento detallado para evacuar y valorar su metodología, que recogerá una gama de operaciones que contemplen en cualquier caso, mínimamente, las establecidas como básicas en el anexo II.
- Se considerarán cuantos datos deseen aportar con la documentación sobre este apartado, que en opinión del adjudicatario eviten averías y por consiguiente menores tiempos muertos como consecuencia de las mismas.
- Se considerará que dichas verificaciones se puedan realizar fuera de la jornada normal del Servicio en cuestión.
- El adjudicatario se compromete a presentar un calendario de Revisiones Preventivas con una antelación suficiente a su fecha de realización para su debida aprobación, que permita la coordinación interna con el mismo en consonancia con la actividad propia del edificio.

4.3.2 Mantenimiento Correctivo.

Será la actuación tendente a la reparación en los plazos más exiguos posibles de toda avería o anomalía comunicada por el contratante al adjudicatario.

La reparación de las averías deberá ser resuelta por el adjudicatario en un plazo no superior a ocho horas. Si por la gravedad de la avería requiriese mayor plazo, el adjudicatario deberá notificarlo razonadamente a la Delegación del Gobierno, Secretaría General Provincial de la Consejería de Hacienda y Financiación Europea de Córdoba

El adjudicatario, en todo momento, informará al Servicio correspondiente de todas las anomalías o deficiencias que por su costo estimado o por dificultades de cualquier índole, a su juicio, se salgan fuera de lo normal, para que se puedan adoptar las soluciones alternativas más conveniente para el Órgano de contratación.

El adjudicatario se compromete a dejar los parámetros de Calidad del ascensor después de cada reparación, al mismo nivel que tenía, previamente a la avería o anomalía. No existiendo límite ni en el número de intervenciones ni en la duración de las mismas durante la vigencia del contrato.

ANTONIO JESUS REPULLO MILLA		21/10/2020	PÁGINA 6 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGw89VyJk9TO53tz03C272cFjEtv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

4.4 RECURSOS HUMANOS.

El ofertante indicará los efectivos técnicos de que dispone para desempeñar las labores a adjudicar, así como su antigüedad, categoría profesional, titulación y cursos de formación recibidos, que deberán ser como mínimo los requeridos en el Anexo III-C del PCAP.

Es de obligado cumplimiento designar el nombre de la/s persona/s responsable/s técnica/s del contratante ante Delegación del Gobierno, Secretaría General Provincial de la Consejería de Hacienda y Financiación Europea de Córdoba o representante.

La Delegación del Gobierno, Secretaría General Provincial de la Consejería de Hacienda, Industria y Energía de Córdoba deberá disponer en todo momento de un teléfono de contacto del Responsable del contrato o en su defecto quién le sustituya, para emergencias de primer orden.

5.- GESTIÓN DEL CONTRATO.

El adjudicatario se compromete a establecer el suficiente soporte administrativo o informático, que le permita disponer en todo momento de información actualizada de todas y cada una de las instalaciones y a la entera disposición del Servicio Técnico de la Delegación del Gobierno, Secretaría General Provincial de la Consejería de Hacienda y Financiación Europea de Córdoba, sin coste adicional, en cuanto y sobre:

- Horas invertidas en preventivos y correctivos.
- Piezas sustituidas y detalladas con sus referencias.
- Incidencias de averías repetitivas (se adjuntará informe siempre que sea requerido).
- Anomalías imputables al usuario.
- Información del estado de los ascensores.

El adjudicatario elaborará una lista de errores de manejo posible y las averías que estos pudieran causar, imputables a esta causa.

El adjudicatario acepta el control administrativo/técnico que la Delegación del Gobierno, Secretaría General Provincial de la Consejería de Hacienda y Financiación Europea de Córdoba tenga, haga o delegue, para la vigilancia del correcto funcionamiento de las obligaciones de la empresa adjudicataria, estableciendo un diario donde deberán figurar, las avería producidas, hora del aviso a

ANTONIO JESUS REPULLO MILLA		21/10/2020	PÁGINA 7 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGw89VyJk9TO53tz03C272cFjEtv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

la empresa adjudicataria, hora de llegada del personal técnico al Centro, tiempo de inmovilización del aparato, etc.

En un plazo máximo de dos meses, el adjudicatario elaborará un informe pormenorizado del estado de los ascensores, tanto desde el punto de vista técnico como legal, señalando claramente las deficiencias encontradas. La no inclusión de defectos en dicho informe, y que se detecten posteriormente al mismo, será entendido como asumido por el adjudicatario. A excepción de vicios ocultos no detectables por los métodos de trabajo tradicional.

Conjuntamente se evaluará la situación con las posibles opciones y costos repercutidos.

El Director de servicio nombrado por la ,La Delegación del Gobierno, Secretaría General Provincial de la Consejería de Hacienda y Financiación Europea Córdoba podrá supervisar toda o cualquier actuación contratada, en la forma que crea oportuna y sin limitaciones.

6.- OPERATIVIDAD / DISPONIBILIDAD.

El concursante indicará claramente la disponibilidad que se compromete a conseguir para cada ascensor a contratar, siendo deseable al menos un noventa y cinco por ciento. En el caso de rebajar el adjudicatario este índice, deberá razonar técnicamente la disminución del mismo.

No se contabilizarán como horas de parada, aquellas que se puedan demostrar que fueran motivadas por negligencia, manipulación indebida, etc. por parte del usuario.

7.- REPUESTOS.

Todos los materiales empleados deberán ser, necesariamente, originales, esto es, materiales de la misma marca y modelo que los instalados en los ascensores.

En el caso de tener que variar la marca o modelo del material, que salvo por causa debidamente justificada a juicio de la Administración será exclusivamente debido a que el material a reponer no se dispone en el mercado por haberse dejado de fabricar, el adjudicatario presentará al Director del Servicio, antes de su instalación, los catálogos, cartas, muestras, certificados de garantía, etc., que demuestren la idoneidad de los materiales y que cumplen perfectamente su función sin menoscabo de la calidad.

ANTONIO JESUS REPULLO MILLA		21/10/2020	PÁGINA 8 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGw89VyJk9TO53tz03C272cFjEtv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

8. SERVICIOS ESPECIALES.

El adjudicatario vendrá obligado a prestar la asistencia a los Entes Territoriales y/o Entidades de inspección y control reglamentario en las instalaciones cuando sea requerido.

Se colaborará de forma especial en las Inspecciones Periódicas Reglamentarias.

Será responsabilidad del **adjudicatario** la realización de las revisiones periódicas oficiales obligatorias que exige la normativa vigente para su correcto funcionamiento; ejecutará la tramitación administrativa que requieran, soportará el coste de las revisiones periódicas obligatorias de los Organismos de Control Autorizados (OCA) cuando sean exigibles y gestionará los libros oficiales de mantenimiento que sean preceptivos, cuidando de que se mantengan al día. Asumirá, por tanto, la compensación a la Administración de cualquier multa administrativa o perjuicio económico que se derive de una infracción por estos conceptos, a partir del momento de la presentación del informe pormenorizado del estado de los ascensores que exige el apartado 4 del presente PPT.

9. MANTENIMIENTO TÉCNICO – LEGAL.

El mantenimiento técnico – legal será realizado sobre aquellos ascensores que, de acuerdo a las especificaciones de los reglamentos industriales o cualesquiera otros, tanto de carácter general, comunitario, nacional o autonómico, de obligado cumplimiento, lo requieran, especialmente con la siguiente:

- Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre de 1.985 por el que se aprueba el Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención de los mismos.
- Real Decreto 88/2013, de 8 de febrero, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 "Ascensores" del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, aprobado por Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre.
- Orden de 23 de septiembre de 1.987 por la que se modifica la Instrucción Técnica Complementaria MIE-AEMI del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención referente a ascensores electromecánicos.
- Orden de 12 de septiembre de 1.991 por la que se modifica la Instrucción Técnica Complementaria MIE-AEM 1 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención.
- Resolución de 10 de septiembre de 1998, que desarrolla el Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención aprobado por Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre
- Real Decreto 1314/1997, de 1 de agosto, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo 95/16/CE, sobre ascensores.

ANTONIO JESUS REPULLO MILLA		21/10/2020	PÁGINA 9 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGw89VyJk9TO53tz03C272cFjEtv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- Real Decreto 57/2005, de 21 de enero, por el que se establecen prescripciones para el incremento de la seguridad del parque de ascensores existente.
- Decreto 2413/1973 de 20 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e instrucciones técnicas complementarias.
- Real Decreto 1495/1986, de 26 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad en las Máquinas.
- Orden de 9 de marzo de 1.971. Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el trabajo.
- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales. BOE nº 269 de 10 de noviembre.

Será igualmente de obligado cumplimiento, la normativa que indique el correspondiente Departamento de la Delegación del Gobierno, Secretaría General Provincial de la Consejería de Hacienda y Financiación Europea de Córdoba, y las adecuaciones que sean fruto de las inspecciones periódicas obligadas.
Será responsabilidad del adjudicatario la notificación a La Delegación del Gobierno, Secretaría General Provincial de la Consejería de Hacienda y Financiación Europea de Córdoba de cualquier cambio de la legislación, durante la vigencia del contrato, que obligará a la modificación total o parcial de las instalaciones o de los equipos. Si no se realizase esta notificación y esta fuera como consecuencia objeto de sanción administrativa, el importe de la misma le sería descontada de la facturación al adjudicatario.

10.- SEGURIDAD DEL PERSONAL.

La adjudicataria dotará a todo el personal a sus órdenes de todos los elementos de seguridad y prevención de accidentes que exigen las disposiciones vigentes (cinturones de seguridad, cascos protectores, guantes aislantes, discriminadores de tensión, etc.), debiendo tomar medidas necesarias para conseguir que dichos elementos sean utilizados por el personal, siendo la responsabilidad de los accidentes laborales que pueda sufrir daño personal, únicamente de la misma.
La adjudicataria deberá ajustarse a lo señalado en la Ley de Prevención de Riesgos Laborales 31/95 de 8 de noviembre de 1995 y a las medidas que pudiera adoptar la Delegación del Gobierno de Córdoba en materia de Prevención.
En particular deberá presentar Plan de Seguridad y Salud con las evaluaciones de los riesgos inherentes a las actividades de mantenimiento de los ascensores objeto de este Pliego, según se indica en el apartado 4.2.7.

ANTONIO JESUS REPULLO MILLA		21/10/2020	PÁGINA 10 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGw89VyJk9TO53tz03C272cFjEtv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

11.- OBLIGACIONES DEL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

La Delegación del Gobierno, Secretaría General Provincial de la Consejería de Hacienda y Administración Pública de Córdoba facilitará a la empresa adjudicataria, en horario de oficina, el libre acceso a las instalaciones o equipos al personal de la misma debidamente acreditado para el desempeño de sus funciones, a estos efectos deberán presentarse uniformados y con la tarjeta de identificación visada por el Órgano de Contratación, para lo cual, la empresa adjudicataria, remitirá en el plazo de diez días desde la formalización del contrato, un listado de todo el personal que destine al cumplimiento del mismo, junto con la tarjeta identificativa y fotografía tamaño carné, de cada uno de ellos, con objeto de que se autorice por el mismo.
Asimismo, mantendrá los equipos en la situación medioambiental indicada por el fabricante, en las condiciones que se reflejan en los Manuales Técnicos de los mismos.

Queda obligada a comunicar al adjudicatario cualquier cambio que pretenda introducir en los equipos objetos del presente contrato y que pudiera significar alteraciones sustanciales en cuanto al contenido de la prestación pactada.

12.- DAÑOS. PÓLIZA DE COBERTURA.

El adjudicatario será responsable de los daños que ocasione su personal, ya directamente como negligencia o dolo en la prestación del servicio, en los locales, instalaciones o usuarios del centro, y responderá de sus indemnizaciones, siempre a juicio de la La Delegación del Gobierno, Secretaría General Provincial de la Consejería de Hacienda y Administración Pública de Córdoba , pudiendo detraer la compensación económica correspondiente de las facturas que el contratista presente.

13.- PENALIZACIONES.

Cualquier infracción o incumplimiento del contrato será comunicado al adjudicatario a través de su representante técnico, mediante la correspondiente acta de incidencias cuyo recibí será firmado por el receptor.

Dado que la calidad de prestación del servicio se valora, principalmente, por el nivel de cumplimiento de los objetivos previstos en el Plan de Mantenimiento, la Administración tendrá la facultad de penalizar con una sanción económica las siguientes faltas:

Graves:

ANTONIO JESUS REPULLO MILLA		21/10/2020	PÁGINA 11 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGw89VyJk9TO53tz03C272cFjEtv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- Fallos en el mantenimiento preventivo o correctivo que originen daños o supongan una disfuncionalidad injustificada de la actividad administrativa en más de una jornada.
- Incumplimiento sustancial o habitual del Plan de Mantenimiento o de las obligaciones contractuales que se contienen en este pliego.
- Falta de consecución, durante dos períodos de evaluación seguidos, de los niveles de calidad fijados.
- Baja calidad del servicio prestado, perceptible por la existencia continuada y reiterada de anomalías en el funcionamiento de los ascensores, como vibraciones, ruidos o traqueteos en los desplazamientos de las cabinas, desnivelación de las mismas en las paradas, fallos en el sistema de seguridad del cierre de las puertas, averías en las botonaduras, fallos en la intercomunicación para comunicación de averías desde la cabina, lámparas fundidas, deterioro de las cabinas, etc. Se considerará la existencia continuada y reiterada de anomalías cuando un defecto se constate en tres veces o más en un mismo mes.
- La obstaculización de las tareas de control e inspección por la Administración o sus agentes autorizados.

Leves:

- Fallos de mantenimiento preventivo o correctivo de inferior incidencia a los recogidos en el epígrafe anterior.
- No proporcionar los informes y datos cuya entrega esté establecida.
- Falta de consecución en una evaluación de los niveles de calidad fijados.
- Baja calidad del servicio prestado.
- Incumplimiento puntual no sustancial de las obligaciones contractuales contenidas en este pliego, o en el Plan de Mantenimiento.

La acumulación de más de tres faltas leves en un período trimestral constituirá falta grave y la acumulación de tres faltas graves sin límite temporal, será considerada como falta muy grave. Estas faltas se referirán a incidencias en cada uno de los ascensores individualmente considerados, y serán calificadas por la Administración fijando la penalización en resolución motivada.

Si existiera discrepancia de calificación por parte del adjudicatario en las faltas graves no procedentes de acumulación de faltas leves, se podrá, a costa del adjudicatario, solicitar un Informe Técnico a un facultativo ajeno a las dos partes y aceptado por ellas como mediador.

La Administración tendrá la facultad de penalizar con una sanción económica las faltas tipificadas en el presente apartado del PPT, como leves,graves o muy graves de acuerdo con la tabla que a continuación se detalla.

ANTONIO JESUS REPULLO MILLA		21/10/2020	PÁGINA 12 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGw89VyJk9TO53tz03C272cFjEtv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

INFRACCIÓN	PENALIZACIÓN
Leve	10% del importe **mensual** del mantenimiento ofertado
Grave	15% del importe **trimestral** del mantenimiento ofertado
Muy Grave	20% del importe **semestral** del mantenimiento ofertado si no se opta por la resolución del contrato, la cual llevará implícita la ejecución de la fianza definitiva

En caso de dictarse resolución de rescisión de contrato, éste mantendrá su vigencia hasta que se adjudique la nueva contratación del servicio, por lo cual el adjudicatario continuará prestándolo hasta que pueda ser relevado de él sin perjuicio alguno para el edificio mantenido y que es objeto del presente procedimiento de contratación.

ANTONIO JESUS REPULLO MILLA		21/10/2020	PÁGINA 13 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGw89VyJk9TO53tz03C272cFjEtv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO I

Expediente: CONTR 2020 729905	**Localidad:** Córdoba
Título:	Servicio de mantenimiento integral de los ascensores del edificio administrativo múltiple "Tomás de Aquino", de Córdoba
Objeto:	

El objeto del contrato es el mantenimiento integral y gestión técnica de los 6 ascensores del edificio administrativo múltiple "Tomás de Aquino" de Córdoba, durante el plazo del contrato.

El mantenimiento incluye los ascensores y todas sus instalaciones auxiliares necesarias para su correcto funcionamiento.

ASCENSORES **MARCA:** OTIS **MODELO:** 2000

N° R.A.E.	TIPO	CARGA	VELOCIDAD	PARADAS	PUERTAS PISO
1260	Ascensor	630 Kg.	1,00	10	AUTOMÁTICAS
1261	Ascensor	630 Kg.	1,00	10	AUTOMÁTICAS
1262	Ascensor	630 Kg.	1,00	10	AUTOMÁTICAS
1263	Ascensor	630 Kg.	1,00	10	AUTOMÁTICAS
1264	Ascensor	630 Kg.	0,60	10	SEMIAUTOMÁTICAS
1265	Ascensor	630 Kg.	0,60	8	SEMIAUTOMÁTICAS

ANTONIO JESUS REPULLO MILLA | 21/10/2020 | PÁGINA 14 / 17
VERIFICACIÓN | NJyGw89VyJk9TO53tz03C272cFjEtv | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma

ANEXO II: RELACIÓN DE TAREAS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO.

Seguidamente se recoge de forma genérica, una gama de operaciones de mantenimiento preventivo básicas que deberán formar parte del programa de *mantenimiento preventivo* que presenten las empresas licitadoras adjudicataria, además es necesario la observación de las especificaciones técnicas facilitadas por el fabricante de cada item, que le aportan una singularidad de funcionamiento.

INSTALACIÓN	GAMA DE OPERACIONES BÁSICAS A REALIZAR
Sala de Máquinas	• Mantener el recinto limpio y ordenado. • Cartel de instrucciones y rótulo o inscripciones reglamentarias. • Maneta de freno y abre puertas. • Número de R.A.E. visible al menos en la tapa del cuadro de maniobra. • Cuadro de fuerza: comprobar actuación de diferenciales y rotular indicadores de cada función en los mecanismos. • Comprobar el sistema de ventilación del cuarto.
Máquinas	• Comprobar niveles de aceite. • Regular actuación de freno y estado de las zapatas. • Comprobar estado cables: engrasados, sin puntas, igual tensión en todos. • Pintar niveles en los cables. • Estado de los canales de la polea. • Comprobar el soporte de la polea y la cadena de engrase. • Engrase de la polea de desvío. • Comprobar el estado de las protecciones mecánicas de los elementos rotativos. • Comprobar el estado de los acoplamientos elásticos-rígidos. • Comprobar el sistema de amortiguación de vibraciones del grupo tractor. • Comprobar el sistema de apertura manual del freno. • En centrales hidráulicas: vigilar pérdidas de aceite, válvulas y latiguillos, así como nivel de aceite.
Cuadro de Maniobra	• Comprobación del estado de los contactos de los contactores.

ANTONIO JESUS REPULLO MILLA		21/10/2020	PÁGINA 15 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGw89VyJk9TO53tz03C272cFjEtv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

	• Fusibles calibrados. • Comprobar regulación guarda motor (relé térmico). • Limpieza general. • En ascensores hidráulicos comprobar el funcionamiento de sistema de emergencia por falta de tensión.
Limitador de velocidad	• Mantener limpio y engrasado. • Cable engrasado y sin puntas. • Comprobar su actuación mecánica y eléctrica. • Comprobar la velocidad de actuación.
Paracaídas	• Comprobación del sistema de acuñamiento del paracaídas. • Comprobación de los contactos eléctricos de acuñamiento de paracaídas.
Hueco	• Limpieza general del recinto del hueco. • Repaso iluminación.
Guías	• Rellenar engrasadores automáticos. • Guías de cabina y contrapeso engrasadas. • Comprobar alineamiento. • Comprobar conexión a tierra.
Chasis de cabina y techo	• Comprobar juego de guiaderas y desgaste. • Actuación del contacto eléctrico de aflojamiento de cables. • Amarra cables sin vibraciones con tuerca, contratuerca y pasadores. • Limpieza general y sin oxidaciones. • Conservación del bastidor. • Comprobar el funcionamiento del interruptor de parada en el techo del camarín. • Mantenimiento de la botonera de revisión en techo del camarín. • Comprobar el estado de solidez del techo del camarín. • Comprobar el estado de solidez de la cabina y sus elementos decorativos.
Puertas de cabina.	• Comprobar tensión en cables o cadena de arrastre. • Regular finales de carrera y topes. • Comprobar actuación de micros de reapertura.

ANTONIO JESUS REPULLO MILLA		21/10/2020	PÁGINA 16 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGw89VyJk9TO53tz03C272cFjEtv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

	• Altura de paneles adecuada. • Limpieza de pisaderas.
Puertas Exteriores	• Comprobar fallos de cerrojo durante el recorrido. • Comprobar poleas de carro. • Comprobar tomas de tierra. • Limpieza de pisaderas. • Mantenimiento de las roldadas de la cerradura de la puerta de acceso.
Ascensor hidráulico	• Limpieza del pistón comprobando pérdidas en juntas y empalmes de latiguillos. • Comprobar el nivel del bidón de recuperación de aceite del retén. • Cables y polea de empuje comprobar su engrase e igualdad de tensión. • Amarra cables comprobar que tengan tuerca y contratuerca y sus pasadores.
Foso	• Mantener limpio, sin charcos de aceite ni grasa. • Comprobar actuación del interruptor de stop. • Comprobar actuación del final de carrera: de recorrido y de seguridad. • Bajos de cabina sin oxidaciones. • Comprobar rozaderas inferiores del chasis. • Comprobar estiramiento de cables. • Comprobar topes elásticos y /o amortiguadores en el foso.
Otros	• Comprobar todos los indicadores luminosos de posición y dirección. • Sustituir todos los pulsadores que por el uso o rotura no quede claro a que piso corresponden o presente serias deficiencias estéticas. • Comprobar el funcionamiento del timbre de alarma y luz de emergencia. • Revisar funcionamiento correcto de interfono de comunicación. • Comprobar la existencia, y reponer en su caso, de carteles reglamentarios en la cabina: número de identificación del ascensor y aquellos que fuesen necesarios.

ANTONIO JESUS REPULLO MILLA		21/10/2020	PÁGINA 17 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGw89VyJk9TO53tz03C272cFjEtv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	