



Centro Europeo de Empresas e Innovación de Navarra, S.L.

CEIN_26_003

**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE
MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS APARATOS ELEVADORES EXISTENTES EN LAS
INSTALACIONES DE CEIN**

ÍNDICE

1.	OBJETO DEL CONTRATO	3
2.	ALCANCE DEL SERVICIO Y DIVISIÓN EN LOTES	3
3.	ALCANCE SERVICIO DE MANTENIMIENTO (LOTES 1, 2 y 3)	4
3.1	INVENTARIO DE EQUIPOS.....	4
3.2	CONDICIONES GENERALES- MANTENIMIENTO INTEGRAL	4
3.3	MANTENIMIENTO PREVENTIVO	4
3.4	MANTENIMIENTO CORRECTIVO	7
3.5	MANTENIMIENTO TÉCNICO-LEGAL	8
3.6	MEDIOS PERSONALES	8
3.7	MEDIOS TÉCNICOS Y MATERIALES	9
3.8	ATENCIÓN DE EMERGENCIAS Y TIEMPOS DE RESPUESTA.....	9
3.9	CENTRALITA DE ATENCIÓN 24x7	10
3.10	COMUNICACIÓN BIDIRECCIONAL.....	10
3.11	EJECUCIÓN DEL SERVICIO Y COORDINACIÓN CON CEIN	11
3.12	INFORMES TÉCNICOS.....	11
3.12.1	INFORME INICIAL DEL ESTADO DE LAS INSTALACIONES	12
3.12.2	INFORME PERIÓDICO TRIMESTRAL	12
3.13	ASESORAMIENTO Y CONSULTORÍA	13
3.14	TRABAJOS EXCLUIDOS	13
3.15	RESERVAS Y OBLIGACIONES DE CEIN.....	14
3.16	GESTIÓN DE RESIDUOS	14
3.17	CAMBIO DE MANTENEDOR	14
4.	ALCANCE MODERNIZACIÓN DE MONTACARGAS (LOTE 3)	15
4.1	OBJETO DEL TRABAJO	15
4.2	ALCANCE DE LA ACTUACIÓN	15
4.3	CONDICIONES GENERALES DE LOS EQUIPOS	16
4.3.1	CUADRO DE MANIOBRA	16
4.3.2	SISTEMA DE CONTROL DE VELOCIDAD	17
4.3.3	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	17
4.3.4	CABLEADO DE MANIOBRA.....	17
4.3.5	ELEMENTOS DE MANDO Y SEÑALIZACIÓN	17
4.3.6	SISTEMA DE REVISIÓN	17
4.3.7	GRUPO TRACTOR.....	18
4.4	EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS	18
4.5	PRUEBAS Y PUESTA EN SERVICIO	18
4.6	GARANTÍA.....	18
5.	NORMATIVA APLICABLE	18
6.	SUBROGACIÓN	19

1. OBJETO DEL CONTRATO

El presente documento de Prescripciones Técnicas tiene por objeto definir las condiciones técnicas que regirán la contratación del servicio de mantenimiento integral, a todo riesgo, de los aparatos elevadores existentes en las instalaciones de la empresa pública CENTRO EUROPEO DE EMPRESAS E INNOVACIÓN DE NAVARRA, S.L. (CEIN).

El contrato comprende la prestación continuada del servicio de mantenimiento preventivo programado, mantenimiento correctivo, atención de emergencias y rescates, gestión del mantenimiento técnico-legal, asesoramiento técnico especializado, así como el suministro e instalación de repuestos y materiales necesarios. Todo ello con el fin de garantizar en todo momento la seguridad de las personas y bienes, la plena disponibilidad y continuidad del servicio, la fiabilidad técnica y funcional de los equipos, el cumplimiento de la normativa vigente y la optimización de la vida útil de las instalaciones.

Asimismo, el presente expediente incluye un lote específico de actuaciones de modernización sobre equipos existentes, consistentes en la actualización tecnológica de un montacargas, con el fin de adecuarlo a los estándares actuales de seguridad, eficiencia y fiabilidad.

2. ALCANCE DEL SERVICIO Y DIVISIÓN EN LOTES

El contrato se divide en los siguientes lotes, en función de la naturaleza de las prestaciones:

Lotes de mantenimiento integral

- Lote 1: Edificio principal CEIN Pol. Ind. Mocholi, Plaza CEIN 5 (Noáin) y Edificio Centro de Negocios Pol. Ind. Mocholi, Plaza CEIN 1 (Noáin).
- Lote 2: Edificio CEIN y Edificio Vivero De innovación Agroalimentario Ciudad Agroalimentaria de Tudela, calle C (Tudela)

El servicio se prestará sobre los aparatos elevadores existentes en cada lote en la fecha de inicio del contrato, según la relación del “Anexo IV”, así como sobre aquellos que pudieran incorporarse durante la vigencia de este, previa comunicación formal por parte de CEIN.

Lote de modernización montacargas y mantenimiento integral del mismo

- Lote 3: Modernización de montacargas existente en las instalaciones del Edificio principal CEIN Pol. Ind. Mocholi, Plaza CEIN 5 (Noáin).

3. ALCANCE SERVICIO DE MANTENIMIENTO (LOTES 1, 2 y 3)

3.1 INVENTARIO DE EQUIPOS

Atendiendo a la división por lotes, en la fecha de publicación del presente expediente, CEIN posee instalaciones de transporte de este tipo:

- Lote 1: Edificio principal CEIN Pol. Ind. Mocholi, Plaza CEIN 5 (Noáin) y Edificio Centro de Negocios Pol. Ind. Mocholi, Plaza CEIN 1 (Noáin).
 - 2 ascensores hidráulicos
- Lote 2: Edificio CEIN y Edificio Vivero De innovación Agroalimentario Ciudad Agroalimentaria de Tudela, calle C (Tudela)
 - 2 ascensores eléctricos
- Lote 3: Edificio principal CEIN Pol. Ind. Mocholi, Plaza CEIN 5 (Noáin)
 - 1 montacargas eléctrico

Para más detalle de las instalaciones, ver “Anexo IV”.

3.2 CONDICIONES GENERALES- MANTENIMIENTO INTEGRAL

El servicio se prestará en modalidad de mantenimiento integral a todo riesgo, por lo que la adjudicataria deberá realizar todas las actuaciones necesarias de mantenimiento preventivo, correctivo, técnico-legal, atención de emergencias, asesoramiento técnico y suministro de materiales, dentro del importe ofertado.

El servicio incluirá de forma expresa:

- Mano de obra del personal técnico y de supervisión.
- Materiales, piezas, repuestos y pequeño material fungible.
- Sustitución de elementos por desgaste, rotura, fallo u obsolescencia.
- Formación en materia de mantenimiento y rescate del personal de CEIN o personal autorizado.

Se entenderá que el precio ofertado por la adjudicataria comprende la totalidad de los costes asociados a la ejecución del servicio, sin posibilidad de desagregación económica por horas, perfiles profesionales o unidades de mano de obra.

3.3 MANTENIMIENTO PREVENTIVO

El mantenimiento preventivo tendrá por finalidad anticipar la aparición de averías, garantizar la máxima disponibilidad de los equipos y mantener en todo momento las condiciones de seguridad, fiabilidad y confort de uso, reduciendo paradas imprevistas y prolongando la vida útil de las instalaciones.

La adjudicataria realizará revisiones preventivas periódicas y programadas de todos los equipos incluidos en el contrato, conforme a la normativa vigente, las instrucciones del fabricante y las exigencias de las presentes prescripciones.

Periodicidad mínima

- Equipos con RAE: periodicidad mensual.
- Resto de equipos: periodicidad bimestral.

No obstante, cuando las características de uso o estado del equipo lo requieran, la adjudicataria deberá incrementar la frecuencia sin coste adicional para CEIN.

CEIN podrá solicitar justificadamente el refuerzo de la frecuencia en equipos con elevada tasa de incidencias.

Alcance mínimo

- Comprobación, ajuste y lubricación de la unidad de tracción, medios de suspensión, componentes del reductor, frenas, polea de tracción, cables, polea de desvío, puertas del hueco y sus carriles de guiado de los ascensores.
- Comprobación y ajuste de las condiciones de viaje de los ascensores, en especial de su precisión de parada, nivel sonoro y vibraciones.
- Verificación funcional de la conexión, maniobra, monitorización y demás equipos de seguridad y de los indicadores y equipo de iluminación.
- Comprobación del funcionamiento y de los posibles daños en los ascensores.
- Revisión del nivel de aceite de la unidad de tracción, en su caso.
- Limpieza de los elementos necesarios para garantizar condiciones óptimas de funcionamiento.
- Comprobación de todas las posiciones de funcionamiento de las maniobras de cabina y planta de las llaves de reserva y bomberos.

- Comprobación de todos los dispositivos de seguridad. (Sistema de seguridad para movimiento incontrolado de cabina y contacto de acúñamiento.
- Elementos de chasis de cabina y contrapeso, deslizaderas, rodaderas y dispositivo de sobrecarga, cables de tracción, amarracables, cadenas y cables de compensación y cable limitador de velocidad)
- Comprobación de los sistemas de comunicación bidireccional.
- Actualización del software de la maniobra cuando sea necesario por razones de seguridad o funcionalidad, de acuerdo con los protocolos del fabricante.

El mantenimiento preventivo incluye la sustitución anticipada de elementos con desgaste significativo, aunque aún no hayan fallado, cuando exista riesgo razonable de avería o parada del servicio, para garantizar la plena operatividad y seguridad de los equipos. De forma no exhaustiva se enumera unos elementos comprendidos en el compromiso: aceites, grasas, relés, contactores, transformadores, botoneras de planta y cabina, zapatas de freno, freno, elementos de reducción, eje sinfín y corona, limitador de velocidad, motor eléctrico, elementos de regulación de velocidad por variación de frecuencia o tensión y encoders, timbres de alarma, finales de carrera, paros magnéticos, elementos eléctricos del cuadro de maniobra, cierres automáticos de puertas, bobinado de motores, levas electromagnéticas, fusibles y portafusibles, rectificadores, varistores, resistencias, poleas de tracción, poleas de reenvío, rodamientos, cojinetes, deslizaderas, porta deslizaderas, cables de suspensión, cable de regulador, mangueras de maniobra, cables múltiples, dispositivos mecánicos y eléctricos y pequeño material accesorio y todo aquel que sea necesario para la total operatividad de los equipos. Cierres automáticos de puertas, amortiguadores, cerrojos y retráctil. A nivel eléctrico, quedan incluidos, todos los elementos que se encuentren a partir del interruptor general situado en el cuadro eléctrico del cuarto de máquinas del ascensor. También quedan comprendidos las lámparas, leds o tubos fluorescentes de señalización, así como de iluminación de cabinas, salas de máquinas, huecos de ascensor o cualquier otro elemento constituyente del aparato.

El mantenimiento preventivo forma parte del servicio integral contratado, quedando incluido dentro del precio global ofertado por lote, sin que proceda facturación independiente por actuaciones, frecuencias o tiempos de dedicación del personal.

Plan y registro

En el plazo máximo de 15 días desde el inicio del contrato, la adjudicataria presentará a CEIN el Plan Definitivo de Mantenimiento Preventivo, que será de obligado cumplimiento, en base a lo incluido en la oferta y teniendo en cuenta los requerimientos particulares de cada instalación, la vida útil de cada elemento, las recomendaciones del fabricante y las exigencias mínimas contenidas en las presentes prescripciones e instrucciones y valoraciones posteriores de la propiedad.

Asimismo, se elaborará un Registro de Mantenimiento Preventivo por equipo, que será remitido mensualmente a CEIN. Se deberá indicar detalladamente todos los trabajos realizados, y el número de arranques mensual de cada ascensor. La entrega de este registro tendrá carácter obligatorio y condicionante para la facturación del servicio.

3.4 MANTENIMIENTO CORRECTIVO

El mantenimiento correctivo comprenderá todas las actuaciones necesarias para restituir el funcionamiento normal y seguro de los equipos ante cualquier avería, fallo, anomalía o degradación del servicio.

La adjudicataria presentará, en el plazo de 15 días desde la firma del contrato, un Plan de Mantenimiento Correctivo que describa el protocolo de recepción y clasificación de avisos, los procedimientos de actuación y la documentación asociada.

Todas las intervenciones que supongan parada del servicio deberán realizarse con conocimiento del responsable de mantenimiento de CEIN.

El mantenedor deberá disponer de un protocolo específico de pruebas o ensayos en caso de averías que afecten a elementos sensibles, como puertas o botoneras.

La empresa adjudicataria elaborará un registro de mantenimiento correctivo, incluido en el informe trimestral que acompaña a la factura. Este registro deberá detallar: equipos reparados, servicios y trabajos realizados, materiales utilizados y tiempo empleado. Su entrega es condición indispensable para el pago.

Todas las actuaciones de mantenimiento correctivo necesarias para garantizar la operatividad y seguridad de los equipos estarán incluidas dentro del contrato de mantenimiento integral, sin que puedan ser objeto de facturación adicional, salvo en los supuestos expresamente excluidos en el presente pliego.

3.5 MANTENIMIENTO TÉCNICO-LEGAL

La adjudicataria presentará, en el plazo de 15 días desde la firma del contrato, un plan definitivo de mantenimiento técnico-legal que exprese el contenido y mecánica de las actuaciones y sistemas a implantar, tanto desde el punto de vista de las tareas como de la documentación necesaria para llevarlas a cabo.

El mantenimiento técnico-legal comprenderá la gestión de las inspecciones periódicas obligatorias realizadas por Organismos de Control Autorizados (OCA).

Cada licitadora será libre de incluir en su oferta técnico-económica el coste de estos Organismos de Control Autorizado, sin que se incremente el coste de la facturación remitida a CEIN.

La adjudicataria será responsable de:

- Avisar a CEIN con una antelación mínima de 3 meses de las inspecciones reglamentarias.
- Acompañar al OCA durante las inspecciones.
- Informar de cualquier cambio normativo durante la vigencia del contrato.
- Prestar asistencia técnica a los Entes Territoriales y/o Entidades de Inspección y Control Reglamentario durante sus visitas a las instalaciones, ya sea cuando sean requeridas por dichas entidades o a petición del responsable técnico de CEIN.

CEIN podrá seleccionar libremente el OCA y asumirá el coste derivado de dicha contratación.

3.6 MEDIOS PERSONALES

La empresa adjudicataria deberá disponer de una estructura organizativa adecuada para la consecución de los objetivos de calidad establecidos por CEIN. A tal efecto:

- La adjudicataria designará un/a responsable directo/a del servicio (interlocutor/a), que deberá estar localizable las 24 horas del día. Dicho responsable deberá ostentar facultades de dirección, control y supervisión del servicio, y será el encargado de la correcta ejecución del contrato, así como de la atención de incidencias relacionadas con el mismo.
- La adjudicataria pondrá a disposición de CEIN personal especializado, conforme a lo indicado en la oferta técnica, para la atención de incidencias las 24 horas del día, los 365 días del año, durante todo el período de vigencia del contrato.

- Todo el personal de la empresa adjudicataria deberá disponer de uniformidad en la vestimenta de trabajo, con el nombre de su empresa visible y claramente legible.

La dedicación del personal asignado al contrato se entenderá incluida dentro del precio global del servicio, sin que ello suponga obligación de desglose por horas o imputaciones económicas por perfil profesional.

En ningún caso será obligación del personal de mantenimiento de CEIN la realización de trabajos en los aparatos elevadores, ni deberá asumir coste alguno de materiales. Igualmente, dicho personal no podrá realizar mantenimientos ni rescates que no hayan sido expresamente autorizados por la adjudicataria.

3.7 MEDIOS TÉCNICOS Y MATERIALES

La empresa adjudicataria deberá disponer de los medios técnicos necesarios para la correcta prestación del servicio, dotando a su personal de los correspondientes equipos de diagnóstico de averías, así como de las herramientas y aparatos de medición precisos para el normal desarrollo de sus actividades, con independencia de la marca comercial del elevador.

Asimismo, deberá disponer de los medios, métodos y elementos de protección necesarios tanto para las instalaciones como para el personal, cumpliendo en todo momento con la normativa vigente en materia de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

La adjudicataria deberá contar con un stock mínimo de materiales de uso continuado en las labores propias de mantenimiento, así como de pequeño material y fungibles necesarios (grasas, aceites, trapos, etc.), que serán de su cuenta.

Serán igualmente por cuenta de la adjudicataria los materiales y repuestos de los equipos e instalaciones que deban ser sustituidos por rotura, desgaste o incorrecto funcionamiento. Dichos materiales deberán ser de igual marca y modelo a los instalados. En caso de que, por causa justificada, fuese necesaria su modificación, la adjudicataria deberá presentar la propuesta debidamente documentada, no procediendo a su instalación sin la previa autorización de CEIN.

Todos los medios técnicos, materiales y consumibles necesarios para la correcta prestación del servicio se entenderán incluidos en el precio del contrato de mantenimiento integral.

3.8 ATENCIÓN DE EMERGENCIAS Y TIEMPOS DE RESPUESTA

Tras la comunicación de una avería, la adjudicataria deberá acudir en la mayor brevedad posible, entendiéndose por tal el tiempo transcurrido entre la comunicación de una incidencia o avería y hasta que un determinado equipo de especialistas está en disposición física de proceder a su solución.

- Tiempo máximo de respuesta general: 90 minutos.
- Tiempo máximo de respuesta en emergencias: 30 minutos.

Se consideran avisos urgentes, entre otros:

- Personas atrapadas o accidentadas.
- Incidencias que comprometan la seguridad del aparato.
- Plazo máximo de puesta en servicio: 180 minutos. En casos excepcionales en los que, por causas técnicas justificadas, sea necesario un plazo superior, la adjudicataria deberá comunicar de forma inmediata al responsable técnico de CEIN, acompañando un informe escrito que detalle la naturaleza de la anomalía o deficiencia detectada y el tiempo estimado para su reparación. CEIN se reserva el derecho de verificar las circunstancias y aprobar el nuevo plazo para la resolución de la avería.

3.9 CENTRALITA DE ATENCIÓN 24x7

La adjudicataria deberá disponer de una Central de Atención Permanente operativa las 24 horas del día, los 365 días del año, destinada a la recepción, gestión, coordinación y seguimiento de todos los avisos relacionados con los aparatos elevadores objeto del contrato.

Dicha central tendrá carácter obligatorio y deberá garantizar, en todo momento:

- La atención inmediata de avisos de avería y emergencias.
- La gestión prioritaria de incidencias con personas atrapadas o situaciones que comprometan la seguridad.
- La comunicación directa y efectiva con el personal de guardia.
- La activación y coordinación de los recursos necesarios para el cumplimiento de los tiempos máximos de respuesta establecidos en el presente pliego.

La central deberá estar capacitada para recibir avisos por vía telefónica, a través de los equipos de comunicación bidireccional instalados en los ascensores y/o por cualquier otro medio telemático habilitado para tal fin.

3.10 COMUNICACIÓN BIDIRECCIONAL

Será responsabilidad de la adjudicataria la gestión, mantenimiento y coste de las líneas de comunicación bidireccional de los equipos, incluyendo su adaptación a sistemas GSM/GPRS cuando sea necesario.

En aquellos casos en que, debido al diseño del elevador, no sea posible modificar el número de teléfono, la adjudicataria podrá solicitar la adecuación de la instalación existente para actualizar la comunicación bidireccional mediante un sistema GSM/GPRS, a su cargo.

Las condiciones técnicas básicas de dicha adecuación serán:

- Suministro e instalación de un sistema de comunicación bidireccional para voz y datos mediante módulo GSM/GPRS o equivalente.
- Cuando sea necesario, instalación de módulo emisor en cabina, incluyendo altavoz, micrófono, pulsador de llamada y piloto de señalización, adaptado al aparato concreto.
- Reformas en la instalación que resulten necesarias para la completa adaptación del elevador al nuevo sistema de comunicación.

3.11 EJECUCIÓN DEL SERVICIO Y COORDINACIÓN CON CEIN

En un plazo de 15 días desde el inicio del contrato, la adjudicataria deberá confirmar el equipo técnico asignado y los planes de mantenimiento. Cualquier cambio de personal durante el servicio deberá ser previa y expresamente aprobado por CEIN, cumpliendo siempre las condiciones mínimas establecidas en las Condiciones Regulatorias.

La adjudicataria deberá facilitar de forma continua la relación del personal, indicando nombre, nº de DNI, TC1 y TC2, y cualquier otro dato necesario para el control y seguridad.

El personal técnico no podrá realizar tareas administrativas ni de suministro de materiales, repuestos o similares, ya que la adjudicataria deberá contar con la infraestructura necesaria para estas funciones. De este modo, todo el tiempo de los operarios será exclusivamente operativo para mantenimiento.

Todas las actuaciones que impliquen parada del servicio deberán ser coordinadas con CEIN y debidamente señalizadas en todas las plantas del ascensor.

3.12 INFORMES TÉCNICOS

La adjudicataria deberá proporcionar todos los informes técnicos que CEIN requiera, incluyendo, de manera destacada, el Informe Inicial del Estado de las Instalaciones y el Informe Periódico Trimestral, cuyas características se detallan a continuación:

3.12.1 INFORME INICIAL DEL ESTADO DE LAS INSTALACIONES

Con el fin de conocer el estado de los aparatos elevadores, la adjudicataria deberá elaborar un informe inicial que refleje el estado de las instalaciones.

El plazo de entrega máximo será de 15 días después de la primera revisión, y en todo caso antes de 45 días desde la firma del contrato. Este informe será entregado electrónicamente al responsable Técnico, en formato pdf y constará al menos la siguiente información:

- Datos administrativos de cada aparato: marca comercial, modelo, RAE.
- Información de los diferentes componentes: número y tipo de puertas, identificación de los motores, datos sobre el variador.
- Detalles sobre la maniobra instalada.
- Gama de mantenimiento preventivo a aplicar, incluyendo posibles puntos adicionales detectados tras la primera revisión.
- Relación de deficiencias principales detectadas.
- Propuestas de mejoras aplicables a la instalación.
- Información gráfica de la instalación (planos, esquemas o fotografías relevantes).

3.12.2 INFORME PERIÓDICO TRIMESTRAL

Junto con la factura trimestral del servicio prestado, el adjudicatario entregará un Informe Periódico Trimestral. Este informe será entregado electrónicamente al responsable Técnico, en formato pdf y constará al menos la siguiente información:

- Puntos revisados en las inspecciones de mantenimiento preventivo.
- Incidencias atendidas dentro del mantenimiento correctivo.
- Listado de repuestos empleados, valorados económicamente
- Tiempo total aplicado al contrato (trimestral y acumulado año) desglosado por mantenimiento preventivo y correctivo.
- Resumen de presupuestos enviados a CEIN, clasificados como enviados, rechazados o ejecutados, con su importe.

- Información gráfica de las principales incidencias del trimestre.
- Partes de trabajo de los técnicos.
- Número de arranques de los elevadores, siempre que esté disponible en la maniobra del equipo.

La entrega de los informes será condición indispensable para el pago del servicio.

3.13 ASESORAMIENTO Y CONSULTORÍA

La empresa adjudicataria deberá prestar asesoramiento y consultoría a CEIN en materia de mantenimiento de los aparatos elevadores, informando sobre cualquier aspecto que pueda afectar o mejorar el servicio, incluyendo de manera específica:

- Vida útil de los aparatos: estimación según uso y estado, para permitir al Centro planificar económica y técnicamente su sustitución con antelación suficiente.
- Opciones de compra o modernización: análisis de alternativas económica y técnicamente más ventajosas.
- Prevención de problemas: identificación de posibles incidencias en mantenimientos preventivos, correctivos o legales, proponiendo las soluciones técnicas más adecuadas.
- Requisitos legales: información sobre la normativa aplicable y sus actualizaciones durante la vigencia del contrato.

3.14 TRABAJOS EXCLUIDOS

Serán por cuenta de CEIN las reparaciones o sustituciones derivadas de:

- Daños derivados de fuerza mayor debidamente acreditada, entendiendo como tales fenómenos naturales extraordinarios imprevisibles e inevitables (inundaciones catastróficas, terremotos, etc.), siempre que no exista relación con deficiencias de mantenimiento.
- Deterioro por mal uso, negligencia o causas ajenas al uso racional de las instalaciones.
- Daños ocasionados por actos vandálicos o sabotajes, siempre que queden debidamente documentados mediante informe técnico detallado, no deriven de una falta de mantenimiento preventivo o correctivo y se acompañen, en su caso, de denuncia o parte de incidencia.

- Reformas o modificaciones sustanciales no vinculadas al mantenimiento, que supongan cambio de tipología de aparato, incremento de capacidad, velocidad o prestaciones originales y/o incorporación de elementos no necesarios para la seguridad ni el correcto funcionamiento.
- Cambios en las características originales o incorporación de elementos no incluidos en el proyecto inicial.
- Deterioros meramente estéticos que no afecten a la seguridad ni a la funcionalidad del aparato, tales como revestimientos decorativos de cabina, acabados ornamentales o elementos puramente estéticos no técnicos.
- Modernizaciones integrales o sustitución completa de equipos cuando se trate de decisiones estratégicas de renovación tecnológica adoptadas por CEIN y no derivadas de falta de mantenimiento.

Los trabajos excluidos serán aquellos expresamente no incluidos en el alcance del mantenimiento integral definido en el presente pliego.

En todos estos casos se requerirá presentación previa de presupuestos y autorización de CEIN antes de ejecutar cualquier actuación.

3.15 RESERVAS Y OBLIGACIONES DE CEIN

CEIN se reserva el derecho de solicitar aclaraciones técnicas y de aprobar o solicitar el reemplazo del personal técnico asignado al mantenimiento si no cumple con sus expectativas.

CEIN deberá nombrar un responsable de las instalaciones en cada lote para recibir formación e instrucciones del adjudicatario sobre el manejo de los aparatos, necesarias en caso de incidencia o emergencia.

En aparatos con sistema de comunicación bidireccional, CEIN deberá proporcionar y mantener la línea telefónica necesaria para su conexión.

3.16 GESTIÓN DE RESIDUOS

Será obligación de la entidad adjudicataria retirar, gestionar y tratar adecuadamente los residuos generados por el mantenimiento de los aparatos elevadores, bien con sus propios medios o a través del Centro Especial de Empleo, en su caso, conforme a la normativa ambiental vigente, y presentar la documentación oficial correspondiente.

3.17 CAMBIO DE MANTENEDOR

Todas las gestiones ante Entes Territoriales o Entidades de Inspección y Control derivadas de este contrato serán a cargo de la empresa adjudicataria.

Los gastos necesarios para adaptar los aparatos elevadores (por ejemplo, cambio de cuadro de maniobras, regulación o control) derivados del cambio de mantenedor y esenciales para un correcto funcionamiento y mantenimiento preventivo, serán asumidos por la empresa adjudicataria del lote correspondiente, previa autorización del responsable de las instalaciones del centro.

4. ALCANCE MODERNIZACIÓN DE MONTACARGAS (LOTE 3)

4.1 OBJETO DEL TRABAJO

Actuación puntual de modernización de un montacargas existente en las instalaciones de CEIN, comprendiendo la sustitución y actualización de los principales sistemas del equipo con el fin de mejorar su seguridad, fiabilidad, eficiencia energética y adecuación a la normativa vigente.

La actuación incluirá el suministro, instalación, integración, pruebas y puesta en servicio de los nuevos sistemas, así como la retirada de los elementos sustituidos y la gestión de los residuos generados conforme a la normativa aplicable.

4.2 ALCANCE DE LA ACTUACIÓN

La actuación comprenderá el suministro, instalación, integración, pruebas y puesta en servicio de todos los elementos necesarios, incluyendo la retirada de los equipos sustituidos y la gestión de los residuos generados.

El alcance de este lote comprende, como mínimo:

- Sustitución del cuadro de maniobras por uno de tecnología electrónica basada en microprocesador, que permita la gestión integral del equipo y la detección de incidencias.
- Implantación de un sistema de control de velocidad mediante variador de frecuencia, que garantice arranques y paradas progresivas, optimice el consumo energético y mejore la precisión de nivelación.
- Renovación del sistema de cableado de maniobra y transmisión de señales entre cabina y cuadro de control.
- Ejecución de una nueva instalación eléctrica completa del equipo, incluyendo todos los elementos de seguridad, señalización y control necesarios para su correcto funcionamiento.

- Sustitución de las botoneras de cabina y de planta, así como de los elementos asociados de señalización y control.
- Instalación de un sistema de maniobra en revisión que permita la operación segura del equipo durante labores de mantenimiento.
- Sustitución del grupo tractor por uno adecuado a las características del montacargas, dimensionado conforme a la carga y uso previstos, y que garantice un funcionamiento eficiente y seguro.

4.3 CONDICIONES GENERALES DE LOS EQUIPOS

Todos los equipos y materiales suministrados deberán ser nuevos, compatibles entre sí y adecuados a las características de la instalación existente, garantizando la integración completa del sistema.

La empresa adjudicataria garantizará la correcta integración de todos los sistemas en el conjunto del equipo.

La empresa adjudicataria será responsable de:

- La correcta ejecución de los trabajos.
- La coordinación con CEIN para la planificación de las paradas necesarias.
- La realización de las pruebas de funcionamiento y seguridad previas a la puesta en servicio.
- La entrega de la documentación técnica correspondiente, incluyendo esquemas actualizados, manuales de uso y mantenimiento y documentación necesaria para la legalización de la instalación.
- La tramitación, en su caso, de las gestiones necesarias ante los organismos competentes para la puesta en servicio del equipo.

Las referencias a tecnologías, sistemas o componentes se entenderán siempre como indicativas, admitiéndose soluciones equivalentes o superiores que cumplan o mejoren las prestaciones descritas.

4.3.1 CUADRO DE MANIOBRA

El nuevo cuadro de maniobra deberá:

- Estar basado en tecnología electrónica con control mediante microprocesador o equivalente técnicamente superior.
- Permitir el control completo de la instalación.
- Incorporar sistemas de diagnóstico y detección de averías.

- Disponer de visualización del estado del equipo.
- Incluir protecciones eléctricas adecuadas.
- Facilitar las operaciones de mantenimiento y revisión.

4.3.2 SISTEMA DE CONTROL DE VELOCIDAD

El sistema deberá incluir un variador de frecuencia que permita:

- Arranques y paradas progresivas.
- Regulación de la velocidad del motor.
- Mejora de la precisión de parada en planta.
- Reducción de esfuerzos mecánicos y consumo energético.

4.3.3 INSTALACIÓN ELÉCTRICA

La nueva instalación eléctrica deberá:

- Incluir el cableado completo desde los dispositivos de campo al cuadro de maniobra.
- Incorporar todos los elementos de seguridad exigidos.
- Garantizar el correcto funcionamiento del equipo.
- Cumplir el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y normativa de aplicación.

4.3.4 CABLEADO DE MANIOBRA

Se sustituirá el sistema de transmisión de señales por un cableado multiconductor adecuado que:

- Permita la correcta comunicación entre cabina y cuadro.
- Garantice la durabilidad y resistencia mecánica.
- Esté correctamente protegido frente a desgaste.

4.3.5 ELEMENTOS DE MANDO Y SEÑALIZACIÓN

Se instalarán nuevos elementos de mando que deberán:

- Permitir el accionamiento del equipo desde cabina y plantas.
- Incorporar señalización luminosa de registro de llamadas.
- Incluir sistemas de alarma y emergencia.
- Ser robustos y adecuados para uso intensivo.

4.3.6 SISTEMA DE REVISIÓN

El equipo deberá disponer de un sistema de maniobra en revisión que permita:

- El control manual durante tareas de mantenimiento.
- La anulación de llamadas externas.

- El cumplimiento de la normativa vigente en materia de seguridad.

4.3.7 GRUPO TRACTOR

El grupo tractor deberá:

- Estar dimensionado conforme a la carga y características del montacargas.
- Garantizar funcionamiento seguro y eficiente.
- Minimizar niveles de ruido y vibraciones.
- Ser compatible con el sistema de control instalado.

4.4 EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

La adjudicataria será responsable de:

- La correcta ejecución de los trabajos.
- La coordinación con CEIN para las paradas necesarias.
- El desmontaje y retirada de los equipos existentes.
- La gestión de residuos conforme a normativa

4.5 PRUEBAS Y PUESTA EN SERVICIO

Finalizados los trabajos, se deberán realizar:

- Pruebas completas de funcionamiento.
- Verificación de los sistemas de seguridad.
- Ensayos en condiciones reales de uso.

La instalación no se considerará finalizada hasta su correcta puesta en servicio y aceptación

4.6 GARANTÍA

La actuación de modernización estará cubierta por una garantía mínima de tres años, incluyendo materiales y mano de obra frente a defectos de fabricación o instalación, salvo desgaste intervención de terceros o fuerza mayor.

5. NORMATIVA APLICABLE

El servicio se ejecutará conforme a la normativa vigente en materia de aparatos elevadores, seguridad industrial, prevención de riesgos laborales y reglamentación técnica aplicable. Con carácter enumerativo, pero no limitativo:

- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, y sus posteriores modificaciones.

- Real Decreto 842/2002, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).
- Real Decreto 1495/1986, de 20 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad de las Máquinas.
- Real Decreto 57/2005, de 21 de enero, sobre prescripciones para el incremento de la seguridad del parque de ascensores existentes.
- Resolución de 31 de marzo de 2014, de la Dirección General de Industria y Energía, relativa a prescripciones de inspección de ascensores y modelos oficiales de documentación (vigente, sin perjuicio de desarrollos autonómicos).
- Normas UNE-EN de aplicación técnica, en particular:
 - UNE-EN 81-20 y UNE-EN 81-50, para el diseño y fabricación de nuevos ascensores.
 - UNE-EN 12015:2002+A1:2008, sobre instrucciones de mantenimiento de ascensores y escaleras mecánicas (norma técnica de aplicación voluntaria, salvo exigencia contractual o reglamentaria).
- Directiva 2014/35/UE (Baja Tensión), actualmente vigente a nivel europeo (aplicada en España a través del REBT y normativa complementaria).

La adjudicataria deberá mantener informado al responsable designado por CEIN sobre toda la normativa aplicable a los equipos objeto de mantenimiento.

6. SUBROGACIÓN

En cumplimiento del artículo 67 de la LFCP 2018, se ha solicitado a los actuales prestadores de servicios el listado de personal susceptible de subrogación. Todos ellos han manifestado abiertamente y por escrito la no existencia de personal subrogable en ninguno de los lotes licitados.