



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxe 943 32 79 20 - etxegintza@donostia.org - www.donostia.org/etxegintza  
20003 Donostia / San Sebastián



### PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS QUE HAN REGIR LA CONTRATACIÓN DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE APARATOS ELEVADORES DE LOS EDIFICIOS PROPIEDAD DE LA ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DE VIVIENDA, DONOSTIAKO-ETXEGINTZA.

#### **PRESCRIPCION 1ª.- OBJETO DEL CONTRATO**

El presente pliego tiene por objeto fijar las condiciones de orden técnico que han de regir el contrato de mantenimiento y conservación de aparatos elevadores de los inmuebles de VPP propiedad de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda-Donostiako Etxegintza, y destinados al alquiler, resultando de aplicación, en lo que proceda, la normativa específica reguladora del sector que se encuentre vigente.

El número de aparatos e instalaciones a conservar son las que se indican en la prescripción 3ª.

#### **PRESCRIPCION 2ª.- MODALIDAD DEL CONTRATO**

Los trabajos objeto del presente pliego se clasifican según su contenido y mecánica operativa en la modalidad de mantenimiento integral al constituir el conjunto de trabajo de mantenimiento preventivo y correctivo necesarios para mantener a cada instalación, en su conjunto en condiciones de uso durante todo su período de vida útil, previniendo los posibles riesgos que puedan comprometer su seguridad, así como a la correcta utilización de las mismas. A efectos del presente pliego, se entiende:

- Mantenimiento preventivo: el conjunto de trabajos de entretenimiento, realizados periódicamente, consistentes en limpieza en general, reposición, sustitución de aquellos elementos desgastados o defectuosos por su normal funcionamiento, inspecciones de las instalaciones, informes y presentación de documentos ante los Organismos Públicos competentes.
- Mantenimiento correctivo: El conjunto de los trabajos de reparación necesarios para devolver su funcionalidad a algún elemento o instalación, como consecuencia de un proceso degenerativo o de una mala utilización.



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxe 943 32 79 20 - etxegintza@donostia.org - www.donostia.org/etxegintza  
20003 Donostia / San Sebastián

### PRESCRIPCIÓN 3ª.- DE LAS INSTALACIONES A CONSERVAR

Los aparatos elevadores que son objeto de conservación y mantenimiento son los siguientes:

Lote 1.- Ascensores :

Berra Behea nº 4.- Nº RAE 20810. Marca Modelo: Eguren 2000VF. Carga 630 Kg. Velocidad: 1VF.  
Paradas: 7. Puertas pisos automáticas. Nº elevadores: 1

Berra Behea nº 6.- Nº RAE 20811. Marca Modelo: Eguren 2000VF. Carga 630 Kg. Velocidad: 1VF.  
Paradas:9. Puertas pisos automáticas. Nº elevadores: 1

Pº Casares nº 9.- Nº RAE 20809. Marca Modelo: Eguren 2000VF. Carga 630 Kg. Velocidad: 1VF.  
Paradas: 7. Puertas pisos automáticas. Nº elevadores: 1

Pº Casares nº 11.- Nº RAE 20808. Marca Modelo : Eguren 2000VF. Carga 630 Kg. Velocidad: 1VF.  
Paradas: 7. Puertas pisos automáticas. Nº elevadores: 1

Pza. Hiru Damatxo nº 9.- Nº RAE 22369. Marca Modelo : Trivium 9P. Carga 675 Kg. Velocidad: 1.  
Paradas: 7. Puertas pisos automáticas. Nº elevadores: 1

Pza. Hiru Damatxo nº 10.- Nº RAE 22370. Marca Modelo: Trivium 9P. Carga 675 Kg. Velocidad: 1.  
Paradas: 7 Puertas pisos automáticas. Nº elevadores: 1.

Ps. Zarategi nº 71.- Nº RAE 20-10459. Marca Modelo: OTIS 452. Carga 300 Kg. Velocidad: 1/0,25.  
Paradas: 5. Puertas pisos semiautomáticas. Nº elevadores: 1.

Ps. Mons nº 87.- Nº RAE 20-11384. Marca Modelo: OTIS 424. Carga 300 Kg. Velocidad: 1/0,25.  
Paradas: 4. Puertas pisos semiautomáticas. Nº elevadores: 1.

Ps. Mons nº 89.- Nº RAE 20-11385. Marca Modelo: OTIS 424. Carga 300 Kg. Velocidad: 1/0,25.  
Paradas: 5. Puertas pisos semiautomáticas. Nº elevadores: 1.

Ps. Mons nº 91.- Nº RAE 20-11386. Marca Modelo: OTIS 424. Carga 300 Kg. Velocidad: 1/0,25.  
Paradas: 4. Puertas pisos semiautomáticas. Nº elevadores: 1.

Ps. Mons nº 93.- Nº RAE 20-11387. Marca Modelo: OTIS 424. Carga 300 Kg. Velocidad: 1/0,25.  
Paradas: 5. Puertas pisos semiautomáticas. Nº elevadores: 1.

Ps. Mons nº 143.- Nº RAE 10397. Marca Modelo OTIS 424 Carga 300 Kg.. Velocidad 1/0,25  
Paradas: 5. Puertas pisos semiautomáticas. Nº elevadores: 1

Ps. Mons nº 145.- Nº RAE 10398. Marca Modelo OTIS 424 Carga 300 Kg.. Velocidad 1/0,25  
Paradas: 5. Puertas pisos semiautomáticas. Nº elevadores: 1

Basotxiki nº 1.- Nº RAE 20-10460. Marca Modelo: OTIS 452. Carga 300 Kg. Velocidad: 1/0,25.  
Paradas: 5. Puertas pisos semiautomáticas. Nº elevadores: 1.



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxe 943 32 79 20 - [etxegintza@donostia.org](mailto:etxegintza@donostia.org) - [www.donostia.org/etxegintza](http://www.donostia.org/etxegintza)  
20003 Donostia / San Sebastián

Basotxiki nº 3.- Nº RAE 20-10461. Marca Modelo: OTIS 452. Carga 300 Kg. Velocidad: 1/0,25.  
Paradas: 5. Puertas pisos semiautomáticas. Nº elevadores: 1.

Basotxiki nº 5.- Nº RAE 20-104658. Marca Modelo: OTIS 452. Carga 300 Kg. Velocidad: 1/0,25.  
Paradas: 5. Puertas pisos semiautomáticas. Nº elevadores: 1.

Paseo Orkolaga nº 14.- RAE 21213. Marca Modelo: OTIS Carga Kg. Velocidad: Paradas:5 Puertas  
Nº elevadores: 1.

Paseo Orkolaga nº 16.- RAE 21214. Marca Modelo: OTIS Carga Kg. Velocidad: Paradas:5 Puertas Nº  
elevadores: 1.

### Lote 2.- Ascensores:

#### Marañon nº 22.-

Ascensor 1: Nº RAE 22624. OE 50071606 Código: 20061763. Referencia: Villa Araoz. Carga: 630 Kg. Paradas 5. Velocidad: 1. Puertas: LA2/LA2. Maniobra: SB

Ascensor 2: Nº RAE 22625. OE 50071607 Código: 20061764. Referencia: Villa Araoz. Carga: 630 Kg. Paradas 5. Velocidad: 1. Puertas: LA2/LA2. Maniobra: SB

Benta Berri nº 6.- Nº RAE 22230. OE 50069231 Código: 20056002. Referencia: Synergy. Carga: 630 Kg. Paradas 6. Velocidad: 1. Puertas: LA2/LA2. Maniobra: SB

Ps. Euskal Herriaren Adiskideen Elkarte nº 1: Nº RAE 22318. OE 50062669 Código: 20057279. Referencia: Synergy 180°. Carga: 630 Kg. Paradas 5. Velocidad: 1. Puertas: LA2/LA2. Maniobra: SB

Ps. Euskal Herriaren Adiskideen Elkarte nº 2: Nº RAE 22319. OE 50062670 Código: 20057280. Referencia: Synergy 180°. Carga: 630 Kg. Paradas 5. Velocidad: 1. Puertas: LA2/LA2. Maniobra: SB

Ps. Euskal Herriaren Adiskideen Elkarte nº 3: Nº RAE 22320. OE 50062671 Código: 20057283. Referencia: Synergy 180°. Carga: 630 Kg. Paradas 5. Velocidad: 1. Puertas: LA2/LA2. Maniobra: SB.

Ps. Euskal Herriaren Adiskideen Elkarte nº 4: Nº RAE 22324. OE 50062672 Código: 20057286. Referencia: Synergy 180°. Carga: 630 Kg. Paradas 5. Velocidad: 1. Puertas: LA2/LA2. Maniobra: SB

Ps. Euskal Herriaren Adiskideen Elkarte nº 5: Nº RAE 22325. OE 50062675 Código: 20057250. Referencia: Synergy 180°. Carga: 630 Kg. Paradas 6. Velocidad: 1. Puertas: LA2/LA2. Maniobra: SB

Ps. Euskal Herriaren Adiskideen Elkarte nº 6: Nº RAE 22322. OE 50062674 Código: 20057289. Referencia: Synergy 180°. Carga: 630 Kg. Paradas 6. Velocidad: 1. Puertas: LA2/LA2. Maniobra: SB

Ps. Euskal Herriaren Adiskideen Elkarte nº 7: Nº RAE 22321. OE 50062673 Código: 20057287. Referencia: Synergy 180°. Carga: 630 Kg. Paradas 6. Velocidad: 1. Puertas: LA2/LA2. Maniobra: SB

Ps. Euskal Herriaren Adiskideen Elkarte nº 8: Nº RAE 22334. OE 50062807 Código: 20057506. Referencia: Synergy 180°. Carga: 630 Kg. Paradas 5. Velocidad: 1. Puertas: LA2/LA2. Maniobra: SB



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mari kalea, 1, behe / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxe 943 32 79 20 - etxegintza@donostia.org - www.donostia.org/etxegintza  
20003 Donostia / San Sebastián

Ps. Euskal Herriaren Adiskideen Elkarte n° 9: N° RAE 22346. OE 50062811 Código: 20057528.  
Referencia: Synergy 180°. Carga: 630 Kg. Paradas 5. Velocidad: 1. Puertas: LA2/LA2. Maniobra: SB

Ps. Euskal Herriaren Adiskideen Elkarte n° 10: N° RAE 22345. OE 50062808 Código: 20057541.  
Referencia: Synergy A 180°. Carga: 630 Kg. Paradas 4. Velocidad: 1. Puertas: LA2/LA2. Maniobra: SB

Ps. Euskal Herriaren Adiskideen Elkarte n° 11: N° RAE 22344. OE 50062810 Código: 20057550.  
Referencia: Synergy A 180°. Carga: 630 Kg. Paradas 5. Velocidad: 1. Puertas: LA2/LA2. Maniobra: SB

Ps. Euskal Herriaren Adiskideen Elkarte n° 12: N° RAE 22339. OE 50062809 Código: 20057554.  
Referencia: Synergy A 180°. Carga: 630 Kg. Paradas 5. Velocidad: 1. Puertas: LA2/LA2. Maniobra: SB

Ps. Euskal Herriaren Adiskideen Elkarte n° 13: N° RAE 22338. OE 50062812 Código: 20057572.  
Referencia: Synergy A 180°. Carga: 630 Kg. Paradas 6. Velocidad: 1. Puertas: LA2/LA2. Maniobra: SB

Ps. Euskal Herriaren Adiskideen Elkarte n° 14: N° RAE 22336. OE 50062813 Código: 20057581.  
Referencia: Synergy A 180°. Carga: 630 Kg. Paradas 5. Velocidad: 1. Puertas: LA2/LA2. Maniobra: SB

### Lote 3.- Ascensores:

Serapio Mugica n° 13: N° RAE 18390. Acción E. Carga 630 Kg. Velocidad: 1. Puertas: Auto.  
Maniobra: SELE. Embarques:2. Paradas: 10

Serapio Mugica n° 15: N° RAE 18393. Acción E. Carga 630 Kg. Velocidad: 1. Puertas: Auto.  
Maniobra: SELE. Embarques:2. Paradas: 10

Serapio Mugica n° 17: N° RAE 18389. Acción E. Carga 630 Kg. Velocidad: 1. Puertas: Auto.  
Maniobra: SELE. Embarques:2. Paradas: 10

Serapio Mugica n° 19: N° RAE 18394. Acción E. Carga 630 Kg. Velocidad: 1. Puertas: Auto.  
Maniobra: SELE. Embarques:2. Paradas: 10

Goiko Galtzara Berri n° 8: N° RAE 16041: Carga : 08 Velocidad 0,63 M/SG . Paradas: 05

Goiko Galtzara Berri n° 10: N° RAE 16042: Carga : 08 Velocidad 0,63 M/SG . Paradas: 05

Goiko Galtzara Berri n° 12: N° RAE 16043: Carga : 08 Velocidad 0,63 M/SG . Paradas: 05

Goiko Galtzara Berri n° 14: N° RAE 16044: Carga : 08 Velocidad 0,63 M/SG . Paradas: 05



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxe 943 32 79 20 - [etxegintza@donostia.org](mailto:etxegintza@donostia.org) - [www.donostia.org/etxegintza](http://www.donostia.org/etxegintza)  
20003 Donostia / San Sebastián

### Lote 4.- Ascensores:

Pz. Ignacio Ugarte nº 1: Or.Montaje: CASS556623. Nº RAE 22114 Carga: 08. Velocidad: 1. Puerta: TT. Maniobra: B. Embarque: 1. Paradas: 7

Ps. Mons nº 5: Ascensor Dcha. Or.Montaje: CASS556624. Nº RAE 22116 Carga: 08. Velocidad: 1. Puerta: TT. Maniobra: B. Embarque: 1. Paradas: 6

Ps. Mons nº 5: Ascensor Izda. Or.Montaje: CASS556625. Nº RAE 22119 Carga: 08. Velocidad: 1. Puerta: TT. Maniobra: B. Embarque: 1. Paradas: 7

Ps Argel nº 2.- Or.Montaje: CASS251345. Nº RAE 17535 Carga: 10. Velocidad: 1. Puerta: TT. Maniobra: B. Embarque: 1. Paradas: 7

Nemesio Etxaniz nº 1.- Or.Montaje: CASS584231. Nº RAE ..... Carga: 08. Velocidad: 1. Puerta: TT. Maniobra: B. Embarque: 1. Paradas: 10

Nemesio Etxaniz nº 3.- Or.Montaje: CASS584233. Nº RAE ..... Carga: 08. Velocidad: 1. Puerta: TT. Maniobra: B. Embarque: 1. Paradas: 10

Riberas de Loiola nº 20.- Or.Montaje: CASS584232. Nº RAE 21699 Carga: 08. Velocidad: 1. Puerta: TT. Maniobra: B. Embarque: 2. Paradas: 10

Ps de los Pinos nº 27 (Ascensor Izdo).- Nº RAE 18475. Carga 08. Velocidad: 1. Puerta:..... Maniobra: .... Embarque: .... Paradas: 5

Ps de los Pinos nº 27 (Ascensor Dcho).- Nº RAE 18474. Carga 08. Velocidad: 1. Puerta:..... Maniobra: .... Embarque: .... Paradas: 5

Pz. Lasarte nº 1.- Nº RAE 10821.Carga 06. Velocidad: 1. Puerta:..... Maniobra: .... Embarque: .... Paradas: 5

Pz. Lasarte nº 2.- Nº RAE 10819.Carga 06. Velocidad: 1. Puerta:..... Maniobra: .... Embarque: .... Paradas: 5

Pz. Lasarte nº 3.- Nº RAE 10823.Carga 06. Velocidad: 1. Puerta:..... Maniobra: .... Embarque: .... Paradas: 5

Pz. Lasarte nº 4.- Nº RAE 10822.Carga 06. Velocidad: 1. Puerta:..... Maniobra: .... Embarque: .... Paradas: 5

Pz. Lasarte nº 5.- Nº RAE 10818.Carga 06. Velocidad: 1. Puerta:..... Maniobra: .... Embarque: .... Paradas: 5

Pz. Lasarte nº 6.- Nº RAE 10820.Carga 06. Velocidad: 1. Puerta:..... Maniobra: .... Embarque: .... Paradas: 5



## **Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza**

Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxe 943 32 79 20 - [etxegintza@donostia.org](mailto:etxegintza@donostia.org) - [www.donostia.org/etxegintza](http://www.donostia.org/etxegintza)  
20003 Donostia / San Sebastián

Lote nº 5.- Ascensores:

Katalina Eleizegi nº 19.- Nº RAE 14653. Carga: 630 Kg. Velocidad: 1m/s. Nº de accesos: 4

Katalina Eleizegi nº 21.- Nº RAE 14652. Carga: 450 Kg. Velocidad: 1m/s. Nº de accesos: 4

Katalina Eleizegi nº 23.- Nº RAE 14651. Carga: 450 Kg. Velocidad: 1m/s. Nº de accesos: 4

Katalina Eleizegi nº 25.- Nº RAE 14654. Carga: 450 Kg. Velocidad: 1m/s. Nº de accesos: 4

### **PRESCRIPCION 4ª.- DE LAS INSTALACIONES ACTUALES.**

La empresa adjudicataria aceptará los aparatos elevadores en las condiciones de la fecha de licitación, independientemente del estado en que se encuentren. Por ello, los licitadores podrán conocer el estado de los mismos antes de redactar su oferta, para lo cual solicitarán al Departamento de Mantenimiento de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda-Donostiako Etxegintza autorización para poder acceder a las dependencias de los inmuebles donde se encuentran las instalaciones objeto del contrato, siempre que no interfieran en su normal funcionamiento.

### **PRESCRIPCION 5ª.- DE LAS NUEVAS TECNOLOGIAS**

Si como consecuencia de los avances tecnológicos, en orden a su seguridad y control, o por disposiciones legales, se aprobaran, recomendaran u obligaran a la adopción de nuevos materiales, elementos o sistemas de control distintos de los existentes a la entrada en vigor del presente pliego, la empresa adjudicataria estará obligada al cumplimiento de dichas disposiciones o normativas, prestando a las instalaciones resultantes el servicio de conservación que se requiera.

### **PRESCRIPCION 6ª.- VARIACIONES DE INVENTARIO.**

La Entidad Pública Empresarial de Vivienda-Donostiako Etxegintza notificará por escrito a la empresa adjudicataria, cualquier alteración que se produzca en la relación de instalaciones, por alta o baja de cualquier elemento de elevación en los edificios propiedad de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda-Donostiako Etxegintza, de VPP, y destinados a alquiler.



## **Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza**

Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxe 943 32 79 20 - [etxegintza@donostia.org](mailto:etxegintza@donostia.org) - [www.donostia.org/etxegintza](http://www.donostia.org/etxegintza)  
20003 Donostia / San Sebastián

Cuando las necesidades de la Entidad así lo justifiquen, podrá modificarse, para atender la variación del número de equipos sujetos al presente mantenimiento o la instalación de nuevos elementos en los equipos ya existentes, al alza o a la baja, hasta un máximo del 20% del precio del contrato.

Una vez aprobada dicha modificación, se ajustará de forma proporcional el importe de la factura mensual en función del tipo de alteración que se haya producido.

En caso de producirse alguno de los supuestos que den origen a una modificación del contrato, el importe de la misma se calculará mediante la aplicación de los precios unitarios ofertados por el adjudicatario, y que han servido para el cálculo del presupuesto del contrato.

## **CAPÍTULO II**

### **Prescripciones técnico operativas**

#### **PRESCRIPCIÓN 7.ª DE LAS OBLIGACIONES GENERALES.**

La empresa adjudicataria debe de estar dada de alta en el Registro de Empresas Conservadoras de Aparatos Elevadores (RECAE) dependiente del Gobierno Vasco o de alguna otra Administración del resto del Estado, durante toda la vigencia del contrato.

La empresa adjudicataria deberá disponer de unos medios técnicos y una organización adaptada a la naturaleza del trabajo contratado, para lo cual habrán de contar, como mínimo, con los medios técnicos y humanos cuyo funcionamiento y organización se desarrollan en el presente capítulo.

En ningún caso podrá la empresa adjudicataria alegar como causa del retraso o imperfección de la ejecución de los trabajos la insuficiencia de la plantilla mínima a la que este pliego obliga.

#### **PRESCRIPCIÓN 8.ª Del organigrama, plantilla y dedicación.**

Los licitadores deberán presentar en su oferta un completo organigrama del servicio que pretende realizar con detalle del equipo humano que pone a disposición de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda-Donostiako Etxegintza y que se ajustará como mínimo a los requerimientos del párrafo siguiente:



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxe 943 32 79 20 - [etxegintza@donostia.org](mailto:etxegintza@donostia.org) - [www.donostia.org/etxegintza](http://www.donostia.org/etxegintza)  
20003 Donostia / San Sebastián

Los medios personales mínimos con los que deberá contar la empresa adjudicataria son:

— Un responsable máximo de la empresa adjudicataria, que sea el interlocutor con la Entidad Pública Empresarial de Vivienda-Donostiako Etxegintza, y que podrá formar parte, al mismo tiempo, del personal técnico titulado adscrito al servicio, y cuya titulación será, como mínimo, de Técnico de grado medio. La presencia de este técnico podrá ser requerida en cualquier momento, incluso fuera de su jornada laboral, siendo su dedicación al contrato plena.

La designación nominativa de este responsable se comunicará por escrito a la Entidad Pública Empresarial de Vivienda-Donostiako Etxegintza, antes del comienzo de la prestación del servicio.

- Un responsable máximo de la empresa adjudicataria, que sea el interlocutor con la Entidad Pública Empresarial de Vivienda-Donostiako Etxegintza, y que podrá formar parte, al mismo tiempo, del personal técnico titulado adscrito al servicio, y cuya titulación será, como mínimo, de Técnico de grado medio. La presencia de este técnico podrá ser requerida en cualquier momento, incluso fuera de su jornada laboral.

La designación nominativa de este responsable se comunicará por escrito a la Entidad Pública Empresarial de Vivienda-Donostiako Etxegintza, antes del comienzo de la prestación del servicio.

- Un Encargado General, con la calificación profesional necesaria (mínimo Título de F.P. 2.º grado).
- Un Oficial 1.ª de mantenimiento.
- Un equipo, integrado por un Oficial 1.ª y un operario, que cubrirá el servicio de retén para atender las averías fuera del horario de la jornada laboral de los técnicos anteriores.
- Un delineante o persona capacitada en la sede social de la empresa adjudicataria, para las labores de delineación y preparación de toda la documentación técnica que se precise, en planos sobre los ascensores en mantenimiento y conservación.

Con independencia de la titulación académica exigida para el personal de los equipos, los operarios cualificados estarán en posesión de los carnés profesionales, que se exigen para cada instalación específica. Tanto los documentos de calificación empresarial como los carnés profesionales exigidos deberán estar autorizados, registrados en el Gobierno Vasco.

Todo el personal adscrito al servicio deberá llevar una tarjeta de identificación siempre visible en aquellos lugares en donde esté desarrollando su labor profesional, en el que conste nombre de la empresa y su CIF, fotografía y nombre y dos apellidos y DNI del trabajador.





## **Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza**

Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxe 943 32 79 20 - [etxegintza@donostia.org](mailto:etxegintza@donostia.org) - [www.donostia.org/etxegintza](http://www.donostia.org/etxegintza)  
20003 Donostia / San Sebastián

El personal mínimo en plantilla señalado anteriormente, deberá ser complementado con los oficios especializados que sean necesarios para la correcta ejecución de los trabajos en un régimen laboral de contratación normal o transitorio.

### **PRESCRIPCION NOVENA. De las maquinarias y equipos.**

La empresa adjudicataria está obligada a contar con todos los elementos y utensilios necesarios para satisfacer las exigencias del presente pliego, tanto en lo que respecta a las herramientas, como a los equipos que tenga que contratar como consecuencia de la dinámica funcional y operativa de la prestación del servicio.

Cualquier subcontratación de maquinarias y medios auxiliares que realice la empresa adjudicataria para la correcta ejecución de los trabajos del mantenimiento y conservación encomendado, serán por su cuenta y a su costa, y en ningún caso se le podrá exigir a la Entidad Pública Empresarial de Vivienda-Donostiako Etxegintza abono alguno de importes referentes a estos medios contratados.

La empresa adjudicataria contará con oficina, almacén y taller en San Sebastián, con mención expresa de su ubicación, y capacidad suficiente para alojar los medios y organización de la Empresa.

El taller estará perfectamente dotado y estructurado para incluir todos los medios auxiliares de la Empresa.

Todos los equipos contarán con herramientas, equipos a medida y elementos auxiliares apropiados.

El almacén contará, en todo momento, con el adecuado acopio de materiales y repuestos, para efectuar los trabajos en el tiempo de respuesta especificado.

### **PRESCRIPCION 10ª Materiales propios de equipos o instalaciones.**

Se considera como tales, todos aquellos materiales que ocupando un lugar permanente en un equipo o instalación es necesario sustituir por rotura, desgaste o mal funcionamiento y que son fundamentales para el funcionamiento de los equipos instalaciones que los utilizan.



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mari kalea, 1, behe / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxe 943 32 79 20 - etxegintza@donostia.org - www.donostia.org/etxegintza  
20003 Donostia / San Sebastián

Los materiales de equipos o instalaciones, que no estén comprendidos en los que hay que sustituir, según las descripciones 20.<sup>a</sup> y 21.<sup>a</sup> del presente pliego, serán por cuenta de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda-Donostiako Etxegintza. En el caso de que el suministro se realice por la empresa adjudicataria de este contrato, el presupuesto no incluirá, en ningún caso, coste por mano de obra, desplazamiento, transporte o concepto similar, incluso en el caso de que su instalación deba realizarse por empresa autorizada o especializada.

Las operaciones de reparación tendrán como fin restituir a sus condiciones originales el elemento sobre el que se actúa. Cuando el estado de un elemento no admita ya reparación, se procederá a su sustitución. En principio, el elemento nuevo deberá ser similar, en calidad y características, al sustituido, salvo que circunstancias obliguen a otra cosa, y siempre bajo la supervisión de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda-Donostiako Etxegintza.

Todos los materiales empleados en las tareas de mantenimiento y conservación, tanto en reposición de elementos sueltos como en sustituciones por obsolescencia de las instalaciones, serán materiales homologados de conformidad con la normativa vigente en esta materia.

Dada la imposibilidad de fijar las calidades de los elementos en las tareas de conservación, la Entidad Pública Empresarial de Vivienda-Donostiako Etxegintza será quien recomiende en todo momento y para cualquier tipo de Instalación, los materiales que deben emplearse y sus calidades, con preferencia para las que estén contrastadas, en durabilidad y en funcionalidad, con otras obras e instalaciones ya realizadas.

### **PRESCRIPCION 11<sup>a</sup> Sobre las medidas de seguridad.**

El personal de la empresa adjudicataria deberá de cumplir la normativa de aplicación en materia de prevención de riesgos laborales en función de la actividad que desarrollen.

En todo caso la empresa adjudicataria deberá delimitar el recinto de las obras y trabajos de mantenimiento cuando éstas comporten riesgo para las personas, con todos los medios y elementos de protección que sean necesarios. Las zonas de trabajo serán convenientemente aisladas y señalizadas mediante carteles, barreras, estructuras, plásticos, etc.



## **Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza**

Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxe 943 32 79 20 - etxegintza@donostia.org - www.donostia.org/etxegintza  
20003 Donostia / San Sebastián

### **PRESCRIPCIÓN 12ª Del servicio de guardia y emergencia.**

La prestación de este servicio en los casos que sea necesario deberá ajustarse o mejorar lo establecido en la norma UNE-EN 81-28

Para garantizar la atención ante imprevistos y avisos urgentes, la empresa adjudicataria dispondrá de un servicio telefónico atendido las 24 horas durante todos los días del año. Este servicio de guardia no podrá sustituirse, en ningún caso, por contestadores automáticos.

Para servicios de urgencia y para el rescate de personas fuera del horario ordinario, la empresa adjudicataria establecerá un retén, el cual deberá estar permanentemente localizado por teléfono, y estará formado por un equipo con vehículo.

La empresa adjudicataria intervendrá a requerimiento de los usuarios cuando sea reclamada su presencia por urgente o necesaria.

El tiempo de respuesta efectiva, en caso de rescate de personas atrapadas o inmovilizadas en ascensores, no será superior a una hora, tanto si se producen tales circunstancias en días laborables como en festivos, y en tiempo diurno como nocturno.

Los licitadores expondrán en su oferta el desarrollo de este servicio, teniendo en cuenta las directrices marcadas en esta Prescripción.

### **PRESCRIPCIÓN 13ª De la administración general del mantenimiento y conservación**

La empresa adjudicataria será la responsable de la administración general del mantenimiento y conservación. La Entidad Pública Empresarial de Vivienda-Donostiako Etxegintza se limitará a disponer de estructura técnica de supervisión y control de las realizaciones, Departamento de Mantenimiento y, en general, de asegurar la prestación del servicio.

Los licitadores desarrollarán en su oferta un plan completo de administración general de dicho mantenimiento, siguiendo las directrices marcadas a lo largo de esta exposición.



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxe 943 32 79 20 - [etxegintza@donostia.org](mailto:etxegintza@donostia.org) - [www.donostia.org/etxegintza](http://www.donostia.org/etxegintza)  
20003 Donostia / San Sebastián

Las misiones fundamentales de la empresa adjudicataria serán:

- Entregar al titular del aparato un boletín que refleje los datos fundamentales de cada actuación.
- Mantener un registro de mantenimiento, desde la última inspección, que estará a disposición del titular y del órgano competente de la Administración Pública, donde se incluirán los datos relativos a:
  - a) revisiones de mantenimiento ordinario,
  - b) incidencias y averías,
  - c) accidentes,
  - d) reparaciones y cambios de piezas, y
  - e) modificaciones importantes.

Todos estos datos serán introducidos y actualizados en un programa de mantenimiento que deberá llevar a cabo la empresa adjudicataria y que será propiedad del Entidad Pública Empresarial de Vivienda-Donostiako Etxegintza.

- Recoger información de las inspecciones preventivas realizadas, de los trabajos efectuados y de las intervenciones, en averías reparadas.
- Realizar las estadísticas por tipo de trabajos, averías más usuales de las instalaciones que conserva, etc., con objeto de adecuar el servicio a las exigencias de la conservación.
- Emitir informes mensuales, semestrales y anuales.
- Inventario detallado de cada uno de los aparatos de elevación y dispositivos electromecánicos a su cargo, con sus características más importantes, ubicación, planos, esquemas, etc.
- Comunicar al Departamento Técnico de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintzar las distintas inspecciones periódicas.



## **Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza**

Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxe 943 32 79 20 - [etxegintza@donostia.org](mailto:etxegintza@donostia.org) - [www.donostia.org/etxegintza](http://www.donostia.org/etxegintza)  
20003 Donostia / San Sebastián

- Realizar las revisiones generales periódicas, establecidas por la normativa vigente, de cada uno de los aparatos elevadores a su cargo, solicitando dicha inspección al Gobierno Vasco. El coste de dichas inspecciones será con cargo a la empresa adjudicataria.
- Conservar, desde la última inspección periódica realizada por el Gobierno Vasco, la documentación correspondiente justificativa de las fechas de las visitas, resultado de las revisiones, elementos sustituidos e incidencias, entregándose una copia a la Entidad Pública Empresarial de Vivienda-Donostiako Etxegintza
- Dar cuenta, en plazo máximo de quince días, a la Administración competente, de todas las altas y bajas de contratos de conservación de los aparatos que tenga a su cargo.
- Interrumpir el servicio del ascensor cuando, por alguna circunstancia, no ofrezca las debidas condiciones de seguridad.

### **PRESCRIPCIÓN 14ª. Sobre el inventario de las instalaciones.**

Todo tipo de instalación que requiere un servicio de mantenimiento y conservación debe estar perfectamente definida y actualizada. La propiedad de la instalación y la empresa adjudicataria debe conocer con precisión la diversidad de los elementos, y sus características, que conforman dichas instalaciones.

Para ello, la empresa adjudicataria, en carpeta individual o/y en soporte informático, recogerá toda la información que se precisa para tener perfectamente definida cada una de ellas. Resulta de obligado cumplimiento para la empresa adjudicataria la actualización permanente del inventario de instalaciones cuya conservación le corresponde, incluyendo esquema base de cadena de seguridad y de bloque que deberán entregar en el mes siguiente al alta o baja de la instalación debidamente comunicada por la Entidad Pública Empresarial de Vivienda-Donostiako Etxegintza.

Dichas carpetas de inventario comprenderán, sin carácter limitativo, la siguiente información sobre los ascensores:

- 1) Una sección vertical, esquematizada, de la instalación, en donde se visualice con comodidad el desarrollo del recorrido y sus cotas en cm., que comprenderá desde el foso hasta el cuarto de máquinas.



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxe 943 32 79 20 - [etxegintza@donostia.org](mailto:etxegintza@donostia.org) - [www.donostia.org/etxegintza](http://www.donostia.org/etxegintza)  
20003 Donostia / San Sebastián

- 2) Una planta del recinto en donde se aloja la cabina y contrapeso del ascensor, y representación esquemática de los mismos.
- 3) Una planta del cuarto de máquinas, en donde, esquemáticamente, se representen los elementos alojados en dicho lugar.
- 4) La cabina. Bastidor y caja. Dimensiones y caja máxima. Instalaciones en techo. Apertura en la cabina. Trampillas o registros de socorro.
- 5) Alumbrado de la cabina, normal y de emergencia. Tipo de puertas. Instalación telefónica, si la hubiere.
- 6) Contrapeso. Constitución.
- 7) Suspensión. Disposición de los cables para el arrastre de la cabina. Cables de suspensión: características. Poleas: características.
- 8) Grupo tractor. Velocidad nominal del ascensor. Tipo de grupo tractor. Potencia del motor. Intensidad nominal a plena carga. Carga útil.
- 9) Equipo de maniobras. Tipo de maniobra.
- 10) Grupo hidráulico impulsor. Conjunto cilindro-pistón. Tuberías. Aceite.
- 11) Instalación eléctrica. Tensión eléctrica de fuerza, de alumbrado y de maniobra. Potencia absorbida por el motor. Potencia de alumbrado del camarín. Factor de potencia del motor a plena carga. Intensidad nominal a plena carga. Sección reglamentaria de conductor. Interruptor general. Protecciones. Circuito de alumbrado. Circuito de tierra. Circuito de alarma.

Esta información deberá ser recogida en una ficha técnica identificativa de cada ascensor con las características técnicas más relevantes a efectos de su mantenimiento.



## **Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza**

Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxe 943 32 79 20 - etxegintza@donostia.org - www.donostia.org/etxegintza  
20003 Donostia / San Sebastián

### **CAPÍTULO III**

#### **Desarrollo y control de los trabajos de conservación y mantenimiento.**

#### **PRESCRIPCIÓN 15ª De la responsabilidad técnica de los trabajos.**

La responsabilidad técnica de los trabajos corresponde a la empresa adjudicataria.

#### **PRESCRIPCIÓN 16ª De los trabajos a realizar en las instalaciones.**

##### A) Trabajos a realizar en jornada laboral.

Su objeto es que por personal especializado adscrito a la contrata se compruebe el estado general de las instalaciones a conservar, que existan en cada edificio que permita la detección de desperfectos o averías incipientes que se originen en las instalaciones permitiendo su reparación antes de que se pueda dar lugar a mayores desperfectos.

La inspección de cada una de las instalaciones se realizará como mínimo mensualmente, pudiendo simultanearse con los trabajos de mantenimiento preventivo de las instalaciones.

Cada inspección dará origen a una hoja de control en los términos que se establecen en la Prescripción 17.ª de este capítulo.

Los trabajos a desarrollar por el personal de la contrata contemplarán de forma simultánea la labor de inspección y los trabajos de entretenimiento y conservación funcional de las deficiencias detectadas.

##### B) Actuaciones en los avisos fuera de la jornada laboral

En función del tipo de problema detectado, se generarán dos tipos de actuaciones:

— Aviso urgente, para aquellas situaciones que pueden impedir el normal funcionamiento del edificio, o pueden representar graves riesgos para las personas o las cosas.



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxe 943 32 79 20 - [etxegintza@donostia.org](mailto:etxegintza@donostia.org) - [www.donostia.org/etxegintza](http://www.donostia.org/etxegintza)  
20003 Donostia / San Sebastián

— Aviso no urgente, para aquellas situaciones que, aún no impidiendo el normal funcionamiento del edificio, pueden motivar posteriores daños, en caso de demorar su reparación, u originar disfunciones o molestias para los usuarios del mismo.

Los avisos realizados se atenderán en los tiempos de respuesta y reparación, siguientes:

— Tiempo de respuesta: el necesario para personarse en el edificio afectado, un encargado o persona cualificada de la empresa adjudicataria, evaluar el daño y comenzar la actuación. Este tiempo de respuesta será como máximo de 2 horas para avisos urgentes, excepto en los casos de rescate de personas atrapadas en ascensores que será como máximo de una hora, como así se indicó en la prescripción 12.<sup>a</sup> de estos pliegos.

— Tiempo de reparación: el necesario para restituir el elemento o instalación afectada a su estado inicial. Este tiempo de reparación será como máximo de 24 horas en el caso de avisos urgentes y 7 días como máximo para el resto, a contar desde el momento en que se produzca el aviso.

Si la empresa adjudicataria, por propia iniciativa, efectuase trabajos de mejora o que rebasen el alcance que este Pliego establece, al objeto de ahorrarse reiteradas intervenciones sobre un elemento deteriorado, precisará consentimiento previo de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda-Donostiako Etxegintza.

### **PRESCRIPCIÓN 17<sup>a</sup>. Hoja de Control.**

La empresa adjudicataria deberá diseñar una hoja de control que podrá convertirse en parte de inspección o parte de trabajo.

Cuando esta hoja de control recoja actuaciones de conservación preventiva, es decir, se limite exclusivamente a examinar el estado en que se encuentran determinados elementos de obras e instalaciones, como puede ser la inspección mensual obligatoria, o cualquier otra, en donde no se precise intervención de mano de obra, esta hoja se convierte en un parte de inspección.

Cuando se ejecuta un trabajo de conservación correctiva, tanto si se ha detectado y corregido en el momento de la inspección mensual o cualquier otra, como si ha sido producto de una urgente necesidad, la hoja de control se convierte en parte de trabajo.





## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxa 943 32 79 20 - [etxegintza@donostia.org](mailto:etxegintza@donostia.org) - [www.donostia.org/etxegintza](http://www.donostia.org/etxegintza)  
20003 Donostia / San Sebastián

La hoja de control, tanto en su vertiente de inspección como de trabajo, deberá adjuntarse en el informe mensual. En ella se describirán, de manera sucinta, los trabajos realizados. La hoja de control contendrá, al menos, los siguientes datos:

- N.º de identificación de la instalación.
- Edificio, así como su emplazamiento.
- Fecha de la inspección.
- Detalles de las deficiencias observadas por la empresa adjudicataria, como producto de las verificaciones realizadas. En caso de que la inspección dé como resultado la ausencia de anomalías de los elementos observados, se anotará en buen estado o funcionamiento correcto, según de lo que se trate.
- Identificación y firma del técnico de la empresa adjudicataria.
- Cualquier otro dato de interés se podrá incluir en el apartado de observaciones.

La inspección mensual hay que justificarla con la observación del estado o funcionamiento de los elementos que componen el objeto de la inspección. El resultado será el parte de inspección o de trabajo, según lo descrito en el párrafo anterior.

Las deficiencias u omisiones en los partes de inspección de desperfectos o averías detectados y no declarados, si se comprueba su existencia en las fechas de inspección, serán reparados por cuenta de la empresa adjudicataria, con independencia de las actuaciones que dicha negligencia pudiera dar lugar.

Es obligatorio que, en cada inspección mensual, una de las copias del parte de inspección o de trabajo se incluya en el informe mensual a facilitar a la Entidad Pública Empresarial de Vivienda – Donostiako Etxegintza.

La empresa adjudicataria remitirá a la Entidad Pública Empresarial de Vivienda-Donostiako Etxegintza en soporte papel y digital un informe mensual, semestral y anual de las instalaciones objeto del presente contrato con las actuaciones habidas a lo largo del mismo, así como los resúmenes estadísticos de interés, a propuesta



## **Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza**

Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxe 943 32 79 20 - [etxegintza@donostia.org](mailto:etxegintza@donostia.org) - [www.donostia.org/etxegintza](http://www.donostia.org/etxegintza)  
20003 Donostia / San Sebastián

de los propios adjudicatarios. Constará de una copia escrita de dicho informe, y el soporte informático correspondiente.

Asimismo, la empresa adjudicataria deberá presentar ante el Gobierno Vasco aquellos certificados que son de obligado cumplimiento según la Reglamentación vigente, de las instalaciones que son de su competencia sin necesidad de autorización previa de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda-Donostiako Etxegintza.

### **PRESCRIPCIÓN 18ª. Medidas de seguridad en trabajos urgentes.**

Queda totalmente prohibida la eliminación por desconexión, puenteo u otros, de los dispositivos de seguridad de las instalaciones a conservar, incluso en aquellas situaciones urgentes que la empresa adjudicataria realice para restituir un servicio, aunque el mismo sea rápido y/o por poco tiempo. En efecto, en tales circunstancias debe procederse a la reparación de la avería que provoca la actuación del dispositivo de seguridad, y no la anulación de dicho dispositivo permitiendo con ello la continuación del defecto, y la existencia de una instalación con servicio precario y/o inseguro.

### **PRESCRIPCIÓN 19ª. De los trabajos para todas las instalaciones.**

Además de los trabajos previstos más adelante para el mantenimiento preventivo y mantenimiento correctivo, será obligación de la empresa efectuar para todas las instalaciones, los siguientes trabajos:

- Documentos, tasas y trámites ante el Gobierno Vasco, incluso la prestación de la asistencia necesaria sus entidades colaboradoras en las visitas ordinarias o especiales a las instalaciones conservadas.
- Informe, presupuestos y planos que puedan ser requeridos por la Entidad Pública Empresarial de Vivienda-Donostiako Etxegintza tendentes a evaluar y determinar actuaciones de reparación, sustitución o ampliación.
- Todas las actuaciones y trabajos puntuales como consecuencia de cambios de tensión o modificación de consumos eléctricos y/o contratos de suministro eléctrico.
- Las ayudas de albañilería, carpintería, cerrajería y pintura necesarias para los trabajos de las instalaciones conservadas.



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxe 943 32 79 20 - [etxegintza@donostia.org](mailto:etxegintza@donostia.org) - [www.donostia.org/etxegintza](http://www.donostia.org/etxegintza)  
20003 Donostia / San Sebastián

- El desalojo y limpieza mensual de los cuartos de máquinas y foso, en su caso.
- La sustitución de los elementos de iluminación de las cabinas de ascensores que hayan dejado de funcionar.
- Reparación de rejillas de ventilación, de puertas y cerraduras en la sala de máquinas, en su caso.
- Las expresiones, con indicación de «reparaciones y/o sustituciones» serán interpretadas por la Entidad Pública Empresarial de Vivienda-Donostiako en su acepción más amplia posible, pues las sustituciones implican también reposición de los elementos de las instalaciones que siendo propios y habituales de las mismas, se encuentran ausentes por cualquier motivo, incluso en el momento inicial del contrato.
- En ningún caso y bajo ninguna circunstancia se colocarán otros materiales que no sean los originales de los aparatos, o aquellos recomendados y avalados por el fabricante; a tal efecto, en el caso de que sea imposible disponer de piezas de repuesto originales, la empresa adjudicataria previamente a la instalación de repuestos no originales deberá presentar a la Entidad Pública Empresarial de Vivienda-Donostiako Etxegintza una lista de los repuestos no originales a instalar junto con un certificado del fabricante del aparato o de una empresa que certifique la idoneidad de la pieza para el uso a que será destinada.

La Entidad Pública Empresarial de Vivienda-Donostiako Etxegintza podrá exigir al adjudicatario el mantener en su almacén el repuesto que considere oportuno, para el rápido restablecimiento del servicio en caso de avería, de instalaciones cuya paralización ocasione grave trastorno en el funcionamiento de los edificios.

La adjudicataria deberá presentar certificados de piezas originales de las empresas fabricantes de las instalaciones para asegurar el suministro de las mismas en caso necesario.

Los materiales, repuestos o piezas necesarias para atender las necesidades de estas instalaciones serán suministrados por la empresa adjudicataria sin coste alguno para la Entidad Pública Empresarial de Vivienda.

### **PRESCRIPCIÓN 20ª. Mantenimiento preventivo de las instalaciones.**

El mantenimiento preventivo de las instalaciones objeto del contrato, comprenderá para todos sus elementos: las Operaciones de Mantenimiento Técnico Legal y el Programa de Inspecciones de Mantenimiento Preventivo, en los términos que se establecen en los apartados A) y B) de esta Prescripción.



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxe 943 32 79 20 - [etxegintza@donostia.org](mailto:etxegintza@donostia.org) - [www.donostia.org/etxegintza](http://www.donostia.org/etxegintza)  
20003 Donostia / San Sebastián

### A) Operaciones de Mantenimiento Técnico-Legal.

De acuerdo con las Reglamentaciones Oficiales vigentes, que les sean de aplicación a las instalaciones

objeto de este contrato, la empresa adjudicataria vendrá obligada a llevar a cabo el mantenimiento técnico-legal de acuerdo con los preceptos contenidos en dichos reglamentos que estén en vigor, o los que pudieran promulgarse durante el tiempo de ejecución del contrato, tanto si aquellos son de carácter nacional, autonómico o local. Dichas actuaciones comprenderán las operaciones de tipo preventivo y las revisiones periódicas establecidas en los Reglamentos aplicables, y serán realizados por la empresa adjudicataria o empresa autorizada, siempre por cuenta de aquella, debiendo presentar a la la Entidad Pública Empresarial de Vivienda, la documentación acreditativa con los certificados o visados oficiales obligatorios y con carácter general los siguientes:

- Documentos, tasas y trámites ante el Gobierno Vasco, incluso la prestación de la asistencia necesaria a sus entidades colaboradoras en las visitas ordinarias o especiales a las instalaciones conservadas.
- Inspección e informe de los Organismos de Control Autorizados (OCA).
- Certificado de conformidad CE, tanto para el equipo completo de ascensor como a partes sueltas del mismo, así como el de compatibilidad electromagnética.

### B) Programa de inspecciones de mantenimiento preventivo.

Las instalaciones a conservar según el presente artículo, son los ascensores de todo tipo (eléctricos, hidráulicos, sin cuarto de máquina, interiores o panorámicos, ordinarios o de diseño, actuales o histórico/artísticos...), cualquiera que sea su velocidad, número de paradas, capacidad de carga y número de personas que puedan transportar. Asimismo, se incluyen los montacargas de cualquier tipo que admitan personas junto a la carga que transportan. De igual forma queda contenido en este artículo la instalación eléctrica y los elementos constructivos que conformen los ascensores y montacargas.

Operaciones mínimas.: las contempladas en el Decreto 5/2014 de 28 de enero del Gobierno Vasco.

Sin perjuicio de lo anterior, se deberá cumplir con la normativa vigente en cada momento que le sea de aplicación.



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxe 943 32 79 20 - [etxegintza@donostia.org](mailto:etxegintza@donostia.org) - [www.donostia.org/etxegintza](http://www.donostia.org/etxegintza)  
20003 Donostia / San Sebastián

### **PRESCRIPCIÓN 21.<sup>a</sup> Mantenimiento correctivo de las instalaciones.**

Es el conjunto de los trabajos de reparación necesarios para devolver su funcionalidad a algún elemento o instalación, como consecuencia de un proceso degenerativo, de una mala utilización o de actos vandálicos.

Como anteriormente se ha indicado, el presente pliego comprende la conservación preventiva y el entretenimiento de las instalaciones, y los trabajos de conservación correctiva que sean necesarios para volver las instalaciones al estado original, asegurando en cualquier caso el normal funcionamiento de los mismos, incluyéndose los materiales, mano de obra, medios auxiliares y ayudas necesarias de otros oficios para:

- Reparación y/o sustitución sin excepción de cualquier elemento, componentes o parte de los mismos en la instalación a mantener, incluyendo los cuadros eléctricos propios de las instalaciones, su apareamiento y la instalación eléctrica asociada.
- Reparación de elementos constructivos, rejillas de ventilación, de puertas y cerraduras en las salas de máquinas, en su caso.
- Todas las actuaciones y trabajos puntuales como consecuencia de cambios de tensión o modificación de consumos eléctricos y/o contratos de suministro eléctrico.
- El desalajo, pintura y limpieza de los cuartos de máquinas y foso, en su caso.
- La retirada de escombros, equipos o parte de los mismos que hayan sido objeto de sustitución y cualquier tipo de residuo así como la limpieza de la zona afectada por los trabajos.
- Permitir la continuidad de las actividades en el edificio en las zonas colindantes con los trabajos, evitando en lo posible la existencia de polvos, ruidos, etc.

Por tanto, se incluyen en este mantenimiento todas las operaciones que haya que realizar como consecuencia del programa de inspecciones de mantenimiento preventivo, o de avisos por avería de los equipos e instalaciones, comprendiendo todas las intervenciones, reparaciones o sustituciones precisas para la vuelta al idóneo funcionamiento de la instalación. La empresa adjudicataria garantizará en todo momento la aportación



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxe 943 32 79 20 - etxegintza@donostia.org - www.donostia.org/etxegintza  
20003 Donostia / San Sebastián

de medios técnicos y personales suficientes para atender cualquier aviso de avería o incidencias, prestando un servicio de 24 horas, durante todos los días del año.

En Donostia-San Sebastián, agosto 2016



04/04/16 VIII