

Expedient: PO 001-24

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES QUE HA DE REGIR LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT I CONSERVACIÓ DE L'APARELL ELEVADOR INSTAL·LAT AL CENTRE DE RECERCA EXPERIMENTAL BIOMÈDICA APLICADA (CREBA) DE TORRELAMEU, DE L'INSTITUT DE RECERCA BIOMÈDICA DE LLEIDA.

1. OBJECTE DEL CONTRATE

L'objecte del present Plec és fixar les prescripcions tècniques que regiran la contractació del servei de manteniment i conservació de l'aparell elevador instal·lat al Centre de Recerca Experimental Biomèdica Aplicada (CREBA), de l'Institut de Recerca Biomèdica de Lleida (IRBLleida), situat a la localitat de Torrelameu (Lleida), carrer de Balaguer, s/n.

La finalitat d'aquesta contractació és la de mantenir en bon estat de conservació el mencionat aparell elevador, les seves parts i elements que el componen, per així garantir la seguretat dels usuaris, facilitant l'obtenció de les funcions i prestacions que ha de complir, atenent i donant solució a les avaries que puguin sorgir i duent a terme els plans de manteniment correctiu, preventiu i normatiu fixats per les normes i sistemes de l'empresa mantenidora, tot assegurant el compliment de la normativa vigent.

2. ÀMBIT D'APLICACIÓ

L'edifici compta amb un únic aparell elevador de les següents característiques:

- Prod.: ASC
- Codi ap.: 253179
- Nº RAE: 14-1006229-Q
- Característiques tècniques:
 - o Càrrega: 13
 - o Vel.: 1 m/seg
 - o Parad.: 02

3. DURADA DEL CONTRATE

El termini del contracte s'estableix en 1 any, amb probabilitat de dues pròrrogues d'1+1.

4. NORMATIVA VIGENT DELS DIFERENTS DECRETES I ORDRES QUE REGULEN EL MANTENIMENT D'APARELLS ELEVADORS I QUE, PER TANT, SÓN D'OBLIGAT COMPLIMENT

Els treballs que formen part d'aquest Contracte es portaran a terme seguint la normativa i documents d'aplicació vigents en tot moment.

Les normatives i documents d'aplicació pel que fa als treballs inclosos en aquest Contracte són:

- Aparells elevadors.
- Baixa tensió.

4.1 Normativa d'aparells elevadors.

La legislació aplicable va en funció de la data de posada en servei d'un ascensor.

- S RAE Ordre 1966
- RD 2291/1985 (ITC-MIE-AEM1)
- RD 203/2016.

4.2 Normativa d'Instal·lacions de Baixa Tensió.

- Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió, REIAL DECRET 842/2002, i les seves Instruccions Tècniques Complementàries (ITC).

- Instrucció 1/2014, de la Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat Industrial, per la qual s'aprova la Guia Tècnica del Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió.

Totes aquelles normatives, disposicions, Norma UNE, etc., que siguin d'aplicació en el moment del desenvolupament de les tasques. Serà obligació de l'adjudicatari informar a al Centre de qualsevol modificació d'aquestes normes d'obligat compliment, així com de planificar les possibles adaptacions a realitzar, sempre amb la deguda antelació.

5. DESCRIPCIÓ DEL SERVEI

5.1 Descripció del manteniment i previsions generals

A mode enunciatiu i no limitatiu, els treballs que formen part d'aquest Contracte, que hauran de ser executats, per una empresa conservadora homologada, i segons el vigent reglament d'aparells elevadors, són els següents:

- A.** Manteniment preventiu l'aparell elevador descrit anteriorment, d'acord amb l'Annex 1.
- B.** Manteniment correctiu sense càrrec de material ni mà d'obra, per a la reparació o substitució de les peces subjectes a desgast incloses en el llistat següent:
 - a) Motors, engranatges de reductores o centrals oleodinàmiques, cilindres, pistons i vàlvules.
 - b) Elements del quadre de maniobra i selectors de pis.
 - c) Dispositius per al control de moviment; variadors de freqüència i codificadors.
 - d) Guies, amortidors, contrapesos i politges de qualsevol tipus.
 - e) Limitadors de velocitat, electrofrens i dispositius de falcament.
 - f) Rodaments per a politges, motors, generadors i màquines.
 - g) Cables o cintes planes de tracció, de limitador de velocitat i selector de pisos.
 - h) Tanques de portes de pis i de cabina, i els seus elements d'accionament.
 - i) Colisses sobre les guies.
 - j) Conduccions elèctriques per a maniobres, fins i tot les de senyalització lluminosa, tant fixes com mòbils.
 - k) Carrils per al lliscament de les portes, les seves suspensions i els operadors.
 - l) Equips d'emergència: alarma, il·luminació i/o rescat.
 - m) Dispositiu de sobrecàrrega.
 - n) Sistema de seguretat per a moviments incontrolats de la cabina.
 - o) Elements del sistema de comunicació bidireccional.

- p) Oli de circuits i lubricació.
- q) Tot el petit material no detallat anteriorment que es pugui deteriorar a causa de l'ús.

L'adjudicatari tindrà tota la informació i els llibres oficials actualitzats a la data de la darrera revisió normativa duta a terme, a efectes de poder-ne donar compliment i puntual compte als Organismes Oficials, Companyies asseguradores, etc. Aquesta informació romandrà en els centres i a disposició del Responsable Tècnic d'Infraestructures de cadascun dels centres.

El cost de la inspecció tècnica periòdica reglamentària per part d'una Entitat d'Inspecció i Control (EIC) i l'assistència de personal tècnic de l'empresa mantenidora en el moment de la inspecció, aniran a càrrec de l'empresa adjudicatària, inclòs el derivat com a conseqüència del canvi d'empresa mantenidora amb la nova adjudicació. Les peticions d'inspecció periòdiques a l'EIC corresponen a l'empresa adjudicatària en la data que determina l'Acta de l'anterior inspecció o en l'etiqueta adhesiva situada en l'aparell elevador.

L'IRBLleida es reserva el dret de designar l'EIC que realitzarà les inspeccions periòdiques. L'adjudicatari està obligat a romandre present i acompanyar l'EIC en la inspecció periòdica reglamentària, informarà amb antelació de la data de la inspecció al Responsable del centre i posteriorment del resultat de la mateixa, així com de les actuacions i els seus terminis, que cal dur a terme per resoldre els defectes de l'acta en el cas que aquesta sigui NO favorable.

5.2 Canvi d'empresa que presta el servei

En cas de canvi d'empresa conservadora, el nou adjudicatari del contracte haurà d'adaptar el sistema de comunicació bidireccional al seu propi sistema, per tal de poder rebre les trucades que es facin des de la cabina cap al centre de rescat. Això inclourà la instal·lació dels elements necessaris i el servei de lloguer de la línia telefònica durant el període de vigència del contracte. En cas de canvi d'empresa conservadora, el nou adjudicatari del contracte es farà càrrec del cost de la inspecció periòdica reglamentària per canvi de conservador.

5.3 Horari de prestació del servei

L'horari de prestació del servei serà el següent:

- Dies laborables: de dilluns a divendres de 8.00 h a 16.00 h.
- Servei Emergències: 24 h / 365 dies.

Aquelles operacions que representin possibles molèsties per al personal del Centre o bé per al públic, s'hauran de programar fora dels horaris esmentats.

5.4 Avaries urgents

Es consideraran com a **avaries urgents** aquelles que impedeixin el normal funcionament de l'ascensor, o afectin la seva seguretat. La resta es consideraran com no urgents.

L'empresa contractista haurà de respondre avisos urgents durant tots els dies de l'any, per la qual cosa posarà a disposició del Centre un telèfon d'urgències amb disponibilitat les 24 h del dia. Així mateix, l'empresa contractista haurà de respondre avisos no urgents a través d'un telèfon amb ampli horari d'atenció, inclosos caps de setmana.

Les peticions d'avaria urgent s'atendran de forma immediata les 24 hores del dia, els 365 dies de l'any. S'exigeix la presència en el centre d'un tècnic de l'empresa adjudicatària en un termini inferior a 60 minuts a les instal·lacions situades fora de Lleida ciutat, des de la primera trucada de petició de l'actuació, fins la seva presència en el centre, per qualsevol aparell elevador objecte de contracte.

5.5 Rescat de persones atrapades dins l'ascensor

Les peticions de rescat s'atendran de forma immediata les 24 hores del dia, 365 dies. Els rescats es consideren inclosos dins del preu del contracte i s'exigeix la presència en el centre d'un tècnic de l'empresa adjudicatària en un termini inferior 60 minuts a les instal·lacions, des de la primera trucada de petició de l'actuació de rescat fins la seva presència al centre.

5.6 Altres consideracions

- Per a la realització dels treballs, l'adjudicatari proporcionarà i utilitzarà els elements de seguretat necessaris per realitzar els treballs complint en tot moment amb les normes de seguretat i salut laboral que siguin d'aplicació.
- **Es facilitarà la possibilitat de visitar les instal·lacions objecte del Contracte, prèviament a la presentació d'ofertes per part de les empreses licitadores.**
- Tots els materials estan inclosos en el preu ofert.
- Així, el contractista està obligat a disposar de totes les eines, màquines, vehicles i mitjans auxiliars (escales, aparells de mesura i control, etc.) que siguin necessaris per la correcta prestació del servei; especialment eines de manteniment PREVENTIU.
- **Senyalització:** En aquells casos en què es consideri necessari, i a fi de garantir la bona marxa dels treballs, la seguretat dels treballadors i causar el mínim de problemes i molèsties als usuaris, el contractista es farà càrrec de senyalitzar els aparells elevadors i altres punts de possibles conflicte, d'acord amb el Responsable del centre.
La senyalització es realitzarà de manera que resulti suficientment visible i serà especialment important en cas d'avaries especials, on estarà col·locada fins just després de finalitzar la reparació, moment en què es procedirà a la seva retirada.
- **Gestió de residus:** L'empresa adjudicatària està obligada a gestionar, mitjançant transportistes i gestors autoritzats, tots els residus generats durant l'execució de les tasques de manteniment. A petició del Responsable del centre se li facilitaran les dades d'aquesta gestió de residus. En cap cas pot quedar cap residu de les tasques de manteniment en el centre.
Es retiraran selectivament tots els residus i les runes resultants dels treballs fets, disposant a aquests efectes dels mitjans necessaris per a la seva recollida, el seu transport i disposició a l'abocador, complint amb la normativa vigent, considerant-se

inclosa aquesta operació en el preu de l'oferta, sigui quina sigui la quantitat i l'origen dels mateixos.

6. OBLIGACIONS I RESPONSABILITAT DE L'ADJUDICATARI

L'adjudicatari s'haurà de fer càrrec de la realització de les tasques incloses en el present plec necessàries per a la correcta execució dels treballs, emprant les millors tècniques disponibles. Així doncs, haurà de disposar de tots els mitjans tècnics, humans i materials necessaris per a la seva realització.

6.1. Mitjans humans

L'empresa adjudicatària haurà de disposar de mitjans tècnics i una organització adaptada a la naturalesa del treball contractat. Com a conseqüència, com a mínim, haurà de disposar dels mitjans personals propis que es descriuen a continuació:

- Un/a tècnic/a qualificat/da per a les tasques a realitzar en el present Contracte.

En qualsevol cas, l'empresa adjudicatària no podrà al·legar com a causa del retard o imperfecció de l'execució dels treballs, la insuficiència de la plantilla mínima a la qual aquest Plec obliga.

El personal del contractista no tindrà cap vinculació ni adquirirà cap dret respecte de l'IRB Lleida i la seva dependència és només del contractista, qui tindrà tots els drets i deures respecte d'aquest personal segons la legislació vigent.

6.2. Mitjans materials

L'empresa adjudicatària haurà de disposar, com a mínim, dels mitjans materials propis que es descriuen a continuació:

- Un servei d'atenció telefònica per poder atendre avisos per serveis d'urgència durant les 24 hores del dia, tots els dies de l'any.

En qualsevol cas, l'empresa adjudicatària no podrà al·legar com a causa del retard o imperfecció de l'execució dels treballs, la insuficiència dels mitjans materials mínims als quals aquest Plec obliga.

6.3. Seguretat i salut laboral

L'adjudicatari resta obligat al compliment de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals, i específicament a donar compliment a les disposicions sobre coordinació d'activitats empresarials a què es refereix l'article 24 de la Llei 31/1995, i el Reial Decret 171/2004, de 30 de gener.

Haurà de lliurar, abans de l'inici dels treballs, la següent documentació:

- Justificació documental de com s'organitza la prevenció de riscos a l'empresa.

- Avaluació de riscos laborals de l'activitat objecte del contracte i planificació de l'activitat preventiva corresponent.
- Relació de personal destinat a desenvolupar l'activitat objecte del contracte, i per cadascun:
- Registres de formació i informació en prevenció de riscos laborals per les tasques que desenvoluparan.
- Aptitud mèdica.
- Registre de lliurament d'equips de protecció individual.

Caldrà que comuniquin qualsevol modificació del llistat de personal que pugui produir-se al llarg de la vigència del contracte, i aportar la documentació corresponent.

L'empresa adjudicatària haurà de garantir l'acompliment de la normativa vigent en matèria de seguretat i salut, així com el seguiment de la normativa interna del CREBA per a empreses contractades, les instruccions, mesures específiques, els protocols o procediments vigents al centre de treball.

6.4. Altres obligacions

- Risc d'accident o avaria: L'adjudicatari haurà d'interrompre el funcionament de qualsevol aparell en el que s'aprecii risc d'accident o avaria. En aquest cas, i prèvia comunicació al Centre, es procedirà a la seva reparació amb la màxima urgència.
- Avaries urgents i rescats: L'adjudicatari disposarà d'un servei d'atenció i reparació tipus 24/365. En el cas d'avaria urgent o rescat de persones, l'assistència no superarà els 60 minuts, comptats a partir de la comunicació per part del Centre. El Centre es reserva la potestat, en circumstàncies excepcionals i en cas de disposar de personal capacitat, d'avançar alguna o totes les operacions del rescat, entenent com a tal la tallada del subministrament, la portada de la cabina a la planta d'equilibri i l'obertura de les portes, en tant en quant es puguin fer amb els mitjans disponibles. Aquesta circumstància no eximeix a l'adjudicatari del compliment del temps de resposta ni pot produir cap reclamació per la seva part per qualsevol concepte. En tot cas, l'adjudicatari haurà de fer les operacions de restabliment del servei necessàries.

A aquests efectes, l'empresa adjudicatària formarà al personal del Centre que se li indiqui, per tal que aquest pugui fer un rescat de persones de forma autònoma en condicions de seguretat. L'adjudicatari expedirà el corresponent certificat de la formació impartida.

- Servei de retén: El Centre pot sol·licitar a l'adjudicatari que presti servei d'assistència durant algun dels actes que se celebrin als centres. En aquests casos, l'adjudicatari haurà d'estar present a la instal·lació en l'horari que se li indiqui i donar l'assistència tècnica que se li requereixi. Per aquest servei s'aplicarà el preu hora que s'estableixi per contracte.
- Ajudes a la neteja: L'adjudicatari estarà obligat a realitzar les ajudes necessàries per a la neteja del fossar, de les portes i de les cabines, tant si aquesta es fa amb personal propi del Centre com amb empreses externes. L'avís es cursarà com una OT (ordre de treball)

de manteniment correctiu i l'adjudicatari estarà obligat a atendre-la en el dia i l'hora fixats en la petició.

- Inspeccions tècniques legals: En compliment de la normativa vigent, l'adjudicatari haurà de comunicar al Centre la data en què es duran a terme les inspeccions tècniques legals i fer-ne una programació anual.
- Totes les gestions amb l'entitat d'inspecció corren a càrrec de l'Adjudicatari, així com l'assistència a les visites d'inspecció i la tramitació de la documentació associada, la qual, finalment i un cop complimentada, serà lliurada a al Centre.
- L'adjudicatari complirà amb les mesures de seguretat i prevenció (barreres, parets, plàstics, extractors, treballs fora de l'horari habitual) els costos de les quals seran assumits per l'adjudicatari, i en cas suposarà un sobre cost al contracte.

9. DOCUMENTACIÓ A APORTAR EN EL TRANCURS DEL CONTRACTE

- Quadres de manteniment programat (preventiu i normatiu). Programa de manteniment. Els quadres seran lliurats al Responsable Tècnic, durant el primer mes del contracte.

- Valoració tècnica de l'estat de funcionament i conservació de l'aparell elevador. Transcorregut tres mesos des de l'adjudicació, l'empresa de manteniment contractista efectuarà una valoració de l'estat de funcionament i conservació dels diversos elements de cada aparell elevador, on es destaquin les deficiències detectades en les tres primeres revisions. En funció d'aquestes deficiències, es qualificarà l'estat de conservació i funcionament com a ÒPTIM, REGULAR o DEFICIENT.

- Llibres oficials: Llibre de registre de revisions de manteniment. L'adjudicatari haurà de disposar de tots els llibres oficials de manteniment que calgui durant el primer mes de contracte.

10. PENALITZACIONS

L'incompliment per part de l'adjudicatari en la prestació del servei es classificarà en faltes lleus i faltes greus.

Es considera falta lleu l'incompliment esporàdic d'alguna de les seves obligacions, en particular:

- L'endarreriment injustificat superior a una setmana en l'execució de qualsevol treball de manteniment preventiu o normatiu.
- L'absència del lloc de treball dels operaris que es trobin en la cobertura d'alguna actuació.
- Acumulació de 3 advertiments, per escrit o correu electrònic, per manca d'uniformitat en la vestimenta en algun dels operaris de l'empresa de manteniment.
- Un cop realitzada una actuació, no efectuar la neteja de l'espai de treball i el seu entorn, o no fer-la amb suficient rigor (a criteri del Responsable Tècnic corresponent i documentat amb fotografies).
- Manca d'ordre i neteja en les sales tècniques i d'instal·lacions i fossats, de manera reiterada.

Es considera falta greu:

- No dotar els equips de treball dels mitjans tècnics, vehicles, eines, materials i recanvis necessaris per a l'adequada prestació del servei de manteniment.
- El retard en l'execució de les operacions de manteniment Normatiu, en qualsevol aparell elevador objecte de contracte, respecte de la data que la Normativa vigent especifica.; així com l'incompliment en la visita mensual mínima de manteniment preventiu, les instal·lacions. última inspecció reglamentària, dintre del termini previst a tal efecte, o determinat des de la última inspecció.
- No lliurar una còpia de l'Acta d'Inspecció, en un termini màxim de 5 dies laborables, des de la data de la inspecció.
- No resoldre els defectes de qualsevol nivell, de qualsevol aparell elevador objecte de contracte, en el termini establert en l'ACTA d'inspecció.
- No comunicar a la EIC corresponent amb registre d'entrada, en el termini establert en l'acta, en funció del nivell i una vegada solucionats, els defectes relacionats a l'Acta d'inspecció de l'aparell elevador objecte de contracte. Ni remetre còpia d'aquesta comunicació, al Responsable Tècnic, en un termini màxim de 10 dies laborables des de la data de venciment especificada per l'EIC en l'Acta.
- No complir, en cas d'AVARIA URGENT, amb el temps de resposta màxim especificat en aquest PPT.
- No complir, en cas de RESCAT, amb el temps de resposta màxim especificat en aquest PPT.
- L'incompliment de les obligacions contingudes en aquest PPT, si un cop advertit l'adjudicatari mantingués l'incompliment o no reparés la/les deficiència/es o avaria/es, en un termini de 10 dies laborables.
- Les queixes justificades per escrit, al responsable del contracte, per provat mal servei o abús de confiança.
- El falsejament comprovat d'informes o dades.
- Justificar el retard de resolució d'una avaria pel termini de lliurament d'un recanvi, si es comprova que aquest termini és inferior al que l'adjudicatari ha comunicat.
- El deteriorament en alguna de les instal·lacions o d'algun aparell elevador, ocasionat per negligència.
- La manca de resposta quan s'hagi intentat avisar el Cap de Manteniment de l'empresa contractista.
- La comissió de dues faltes lleus en menys d'un mes.
- L'acumulació de quatre faltes lleus.

Les faltes lleus seran penalitzades amb la minoració del 25% de la facturació mensual de l'aparell i mentre duri la causa que l'ha originat.

Les faltes greus es penalitzaran amb la minoració del 50% de la facturació mensual de l'aparell i mentre duri la causa que l'ha originat. Quan la falta greu sigui fruit d'una segona falta lleu, només es sancionarà la falta greu. Per incompliments en Rescats s'aplicarà la penalització especificada més avall en l'apartat "Avisos d'emergència per rescat de persones".

Es considerarà especialment greu no encarregar/efectuar la inspecció reglamentària de l'aparell elevador, estant proper el venciment del contracte de manteniment. Si es detecta aquesta circumstància i no s'ha efectuat la inspecció, un cop ha finalitzat el contracte, l'IRBLleida procedirà a la confiscació íntegra de la corresponent fiança dipositada per a la totalitat del lot al qual pertany l'aparell elevador afectat.

L'acumulació de dues faltes greus en un mateix aparell comporta la resolució automàtica del contracte, de forma unilateral, amb un avís previ de 15 dies hàbils, sense que l'adjudicatari pugui exigir cap tipus d'indemnització per aquesta causa.

11. ALTRES PENALITZACIONS

S'estableix un temps de resposta màxim des de la notificació d'avísos d'avaría urgents i peticions de rescat, i les penalitzacions a aplicar en cas de sobrepassar aquests temps.

L'aplicació d'aquestes penalitzacions no exclou el dret de l'IRBLleida a rescindir el contracte per incompliment de l'adjudicatari.

Penalitzacions per incompliment del temps de resposta

L'empresa adjudicatària disposarà d'un servei d'atenció 24 hores, 365 dies, amb el que atendrà els avisos que li comuniqui el Centre, per avaries o incidències en el funcionament normal de les instal·lacions, inclosos els avisos d'emergència per rescat de persones. La presència del personal de l'adjudicatari en les instal·lacions es farà efectiva en els terminis màxims establerts per l'adjudicatari en la seva oferta (que no podrà ser superior a 60 minuts), des de la primera comunicació efectuada pel Centre al Servei d'Atenció 24 hores.

Al finalitzar cada intervenció, la instal·lació restarà en condicions normals de funcionament.

L'incompliment dels temps de resposta suposarà les següents penalitzacions:

- Avisos per avaries o incidències:

Suposarà una penalització de 2,5% de l'import de manteniment anual de l'ascensor per a cada 10 minuts que excedeixi dels terminis de resposta establerts. Aquest incompliment es considera falta greu.

- Avisos d'emergència per rescat de persones:

Suposarà una penalització de 5% del import de manteniment anual de l'ascensor corresponent, per a cada 10 minuts que excedeixi dels terminis de resposta establerts. Aquest incompliment es considera falta greu.

Aquestes penalitzacions es faran efectives a partir del primer dia de contracte.

Incompliment en els terminis d'implantació de les millores i dels sistemes d'informació especificats en aquest PPT:

Es considerarà falta greu i comportarà la resolució unilateral del contracte, sense que l'adjudicatari pugui exigir cap tipus d'indemnització per aquesta causa, fins i tot pel benefici industrial deixat de percebre.

Incompliment reiterat:

L'incompliment reiterat, fins a dues vegades, del termini màxim de resposta als avisos, és causa suficient per a que l'IRBLleida procedeixi a la resolució del contracte de manteniment, amb un avís previ de 15 dies hàbils, sense que l'adjudicatari pugui exigir cap tipus d'indemnització per aquesta causa, fins i tot pel benefici industrial deixat de percebre.

Signat: Sra. Dolores García Olmo
Technical Manager CREBA

ANNEX 1. ACTUACIONS DE MANTENIMENT PREVENTIU

Les actuacions aquí descrites i la seva periodicitat no són limitatives i l'Adjudicatari podrà incorporar totes aquelles que, segons el seu criteri i amb conformitat de l'IRBLleida cregui necessàries, per un millor funcionament i seguretat dels equips instal·lats.

Les actuacions recollides en aquest Annex i aquelles que es puguin incorporar s'hauran d'adaptar a les característiques dels equips instal·lats, podent modificar-se de conformitat amb les dues parts.

Relació d'actuacions:

MENSUALMENT :

Cabina

- Comprovació de l'estat de la cabina i els seus components (cartells, il·luminació, miralls, pintura, passamans, neteja i estat de terres, i estat interior i exterior de portes).
- Comprovació de polsador de comandament i senyalització.
- Arrancada, parada i anivellació de la cabina.
- Obertura i tancament de portes (cèl·lules fotoelèctriques).
- Verificació de l'indicador de posició.
- Observació de franquícia entre guies i parament.
- Comprovació del funcionament correcte del sintonitzador de veu a les plantes.
- Comprovació del funcionament correcte de l'equip d'aire condicionat i dels conductes de distribució d'aire a cabina.

En cada pis

- Comprovació de polsadors i senyalització.
- Comprovació de l'obertura i tancament de portes (ajustaments i greixatge).
- Comprovació d'enclavaments.

Forat de l'ascensor

- Verificació de l'estat dels cables de tracció (tensió amarres i fixacions).
- Verificació de l'estat del sostre de la cabina i els seus components (estació de comandament, fregadores o rodadores, fixació de l'estrep de la cabina, humitats, neteja, etc.).

- Engreixat de guies i verificació de fixacions.
- Estat general dels paraments d'obra i il·luminació.
- Verificació de l'estat del contrapès i les seves fregadores.
- Comprovació de l'estat i les connexions dels finals de carrera superiors.

Fossar

- Comprovació de l'estat general (neteja, filtracions, etc.).
- Verificació de l'existència d'allargaments en els cables de tracció.
- Verificació del funcionament de la politja tensora del limitador i greixatge.
- Observació de l'estat i subjecció dels amortidors i topalls.
- Comprovació de les fregadores inferiors.
- Estat i subjecció del cordó de maniobra.
- Comprovació de l'estat del cable de compensació.
- Comprovar estat i connexions dels finals de carrera inferiors i interruptor de tall.
- Observar accionant manualment la palanca d'encunyament.

Sala de màquines i politges

- Verificar l'estat general de la màquina i els seus components (folgances motor –reductor, politja, subjecció a la bancada, fre, politja de desviament, etc.).
- Verificar el funcionament del limitador, greixatge, la connexió del contacte, el cable.
- Verificar el funcionament general del quadre de maniobra i l'existència d'alarmes (autòmat, contactors, connexionat general i neteja).

TRIMESTRALMENT

- Neteja del difusor d'enllumenat de la cabina.
- Neteja de filtres i conductes de distribució d'aire dels equips d'aire condicionat de cabina.
- Regulació i ajust del fre de la sala de màquines.
- Neteja del sostre de cabina.

- Comprovació de l'estat dels connexions de pantalles i enllumenat general.
- Neteja del fossar.

SEMESTRALMENT

- Comprovació del lliscament dels cables de tracció.
- Neteja sala de màquines.
- Neteja i ajustament dels mecanisme de portes.
- Comprovació de l'obertura amb clau d'emergència de portes.

ANUALMENT

- Prova d'encunyament.
- Verificació de les proteccions contra contactes indirectes.
- Verificació de l'estat dels panys (connexions, fixació a la porta, folgances, enclavament).
- Neteja de guies i fixacions.
- Comprovació del terra.

MANTENIMENT PER ACTIUS NO AFECTATS PEL REGLAMENT D'APARELLS ELEVADORS
--

MENSUALMENT

- Comprovació de polsador de comandament i senyalització.
- Arrencada, parada i anivellació de l'aparell.
- Greixatge general.
- Comprovació de seguretats.