

**SERVICIO DE MANTENIMIENTO PARA LOS ASCENSORES, PASILLOS
RODANTES, ESCALERAS MECÁNICAS, PLATAFORMAS ELEVADORAS
Y SALVA-ESCALERAS DE IFEMA MADRID**

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

EXP 24/028 – 4000004838/39

ANEXO II GAMAS MTO. ASCENSORES Y MONTACARGAS



INDICE

1. PROGRAMA DE MANTENIMIENTO A REALIZAR EN ASCENSORES ELEVADORES DE PERSONAS Y CARGAS	3
2. PROGRAMA DE MANTENIMIENTO A REALIZAR EN MONTAFURGONETAS PABELLÓN 14.1.....	7

1. PROGRAMA DE MANTENIMIENTO A REALIZAR EN ASCENSORES ELEVADORES DE PERSONAS Y CARGAS

El mantenimiento preventivo a efectuar en estos equipos deberá cumplir las exigencias contempladas en la reglamentación vigente de obligado cumplimiento en cuanto a periodicidad entre revisiones se refiere y alcance de las mismas.

El Plan de Mantenimiento a realizar en cada equipo elevador, deberá contemplar, al menos las siguientes gamas:

- Gama mensual de seguridades.
- Gama de mantenimiento mensual.
- Gama de mantenimiento semestral (cada seis meses).
- Gama de mantenimiento legal, coincidente con la inspección de la OCA. Gestión de la Inspección Técnica Obligatoria.

A continuación, se define, el contenido mínimo de cada una de las gamas indicadas anteriormente.

Gama mensual de seguridades:

- Identificación del equipo.
- Comprobación de niveles de aceite, motor, máquinas y fugas.
- Comprobación de la maquinaria y sus componentes.
- Verificación de los cables de tracción (si los hubiere).
- Observación de funcionamiento del limitador.
- Observación del estado general y funcionamiento del cuadro de maniobras.
- Comprobación de pulsadores y señalizaciones exteriores e interiores.
- Verificación del estado de mirillas y cristales.
- Observar el estado general de puertas, así como sus maniobras de apertura y cierre.
- Verificar el estado de la cabina y sus componentes.
- Comprobación de la existencia de la pegatina de inspecciones y código del aparato.
- Apertura, reapertura y cierre de puertas.
- Comprobar indicador de posición.
- Comprobación de arranque, parada y nivelación.
- Observar holguras de la cabina.
- Comprobación del equipo autónomo de emergencia.
- Estado del techo de la cabina y sus componentes.
- Estado y conexión de finales de recorrido superiores.
- Accionar manualmente la palanca de acuñamiento en subida.
- Comprobación del dispositivo telefónico de petición de socorro.
- Comprobar enclavamientos mecánicos/eléctricos de puertas.
- Observar contrapeso, acuñamiento (si lo hubiere).
- Engrasar guías, comprobar nivel de engrasadores y fijaciones hueco.
- Estado general de limpieza, humedades, filtraciones de agua, etc.
- Observar si existe alargamiento de los cables de tracción (si los hubiere).
- Comprobar el funcionamiento de la polea tensora del limitador, contacto y engrase (si lo hubiere).
- Observar el estado y sujeción de los amortiguadores y topes y el estado y fijación de la pantalla del contrapeso (si lo hubiere).
- Observar rozaderas inferiores.
- Estado y sujeción de la cadena o cable de compensación (si la hubiere).
- Accionar manualmente la palanca de acuñamiento de bajada.

- Comprobar el estado y conexión de los finales de recorrido e interruptor de corte.
- Comprobación del dispositivo telefónico de petición de socorro bajo cabina.

Gama de mantenimiento Mensual:

- Identificación del equipo.
- Revisar el cuarto de máquinas.
- Revisar el reductor y tanque hidráulico.
- Revisar los motores y motor-bomba.
- Revisión de poleas, motriz y desviadoras. Desmontar equipo de válvulas.
- Revisar electrofreno y sondas de calentamiento.
- Revisar bancada y amortiguadores del tanque hidráulico.
- Revisar puntos fijos, mangueras y uniones.
- Revisar filtros.
- Revisar el selector de pisos electromecánico.
- Revisar cuadro de maniobras y componentes.
- Revisar hueco interior.
- Verificar finales de recorrido.
- Verificar alargamiento de los cables.
- Verificar codificación de hueco.
- Verificar cerraduras.
- Verificar equipamiento de fosos.
- Revisar guías de cabina y contrapeso y pistón hidráulico.
- Verificar canalización eléctrica y latiguillos.
- Verificar el contrapeso.
- Verificar la cadena de compensación.
- Verificar hueco exterior.
- Verificar la señalización eléctrica.
- Verificar las puertas automáticas.
- Verificar las puertas semiautomáticas.
- Verificar decorativos de puertas.
- Verificar cabina exterior.
- Limpieza del chasis de cabina.
- Verificar plataforma de cabina.
- Verificar el pesa cargas.
- Revisión del equipamiento del paracaídas.
- Revisión de la suspensión de cabina.
- Verificar rozaderas de cabina.
- Revisar interruptores techo de cabina.
- Verificar la instalación eléctrica de cabinas.
- Verificar operador de puertas.
- Verificar autoleva.
- Verificar niveles de piso.
- Pasar de recorridos y actuar finales.
- Ajuste de suavidades de parámetros del variador.
- Apertura de puertas con llave de emergencia.
- Limpieza del foso.
- Limpieza del cuarto de máquinas.

Gama de mantenimiento Semestral:

Las siguientes actividades se han de sumar a las descritas en el mantenimiento mensual cada seis meses.

- Comprobación de que la comunicación bidireccional establece el código correcto de aparato en la respuesta.
- Comprobación del telemando.
- Verificación y ajuste de puertas en todo el recorrido.
- Verificación, regulación y ajuste del freno.
- Ajustes de renivelación y confort.
- Regulación, limpieza y ajuste de motor/operador y sus finales.
- Estado, limpieza y ajuste de mecánica de puertas y sus cerraduras.
- Limpieza del difusor de alumbrado de cabina.
- Comprobación de las tomas de tierra.
- Comprobar deslizamiento de los cables de tracción.
- Limpieza del techo de cabina (exterior).
- Probar acuñaamiento en velocidad pequeña.
- Estado conexión de pantallas.
- Revisión de la acometida eléctrica, cuadro, protecciones etc.
- Limpieza de hueco, guías y fijaciones.
- Informe de averías, deficiencias, mal uso, vandalismo y propuestas valoradas de mejoras.
- Revisión y sustitución de cables de tracción y del limitador.

Gama de mantenimiento Legal:

Este mantenimiento se hará coincidir con la legislación vigente sobre revisiones de equipos de elevación y cualquier otra que sea de aplicación (actualmente cada dos años, siendo preciso hacerlo en los equipos descritos en el mes de mayo-junio de 2025 salvo en los tres ascensores panorámicos del área central que cumplen en octubre 2024), acompañará a la OCA designada por el adjudicatario durante el proceso de inspección periódica manipulando los equipos, sin costo alguno para IFEMA, siendo las acciones mínimas a realizar, las siguientes:

- Confirmar identificación del equipo.
- Preparación de los servicios.
- Comprobar el cumplimiento de las precauciones generales y específicas.
- Comprobar el funcionamiento general del ascensor.
- Comprobar el funcionamiento de los enclavamientos.
- Comprobar el funcionamiento del sistema general de emergencia.
- Comprobar el funcionamiento de señalización de pulsadores.
- Comprobar el estado general de puertas y cabinas.
- Comprobar el alumbrado interior de la cabina y limpieza del difusor.
- Comprobar la existencia de rótulos de señalización e instrucciones.
- Revisar el funcionamiento de la interfonía de techo de cabina.
- Revisar el cuarto de máquinas.
- Revisar el tanque hidráulico en caso de ser necesario.
- Revisar motor/bomba en caso de ser necesario.
- Desmontar equipo de válvulas en caso de ser necesario.
- Verificar sonda de calentamiento en caso de ser necesario.
- Verificar amortiguación del tanque hidráulico en caso de ser necesario.
- Verificar mangueras y uniones en caso de ser necesario.
- Limpieza de filtro de aceite en caso de ser necesario.
- Revisar el reductor en caso de ser necesario.
- Revisar los motores en caso de ser necesario.

- Revisión de poleas, motriz y desviadoras.
- Revisión del electrofreno en caso de ser necesario.
- Revisión bancada.
- Revisión puntos fijos.
- Revisar cuadro de maniobra y componentes.
- Revisar instrucciones de emergencia.
- Revisar alumbrado del cuarto de máquinas en caso de ser necesario.
- Revisar interfonía del cuarto de máquinas.
- Revisión del hueco interior.
- Verificar finales de recorrido.
- Verificar el alargamiento de los cables.
- Verificar codificación de hueco.
- Verificar cerraduras.
- Verificar equipamiento de foso.
- Revisar guías de cabina.
- Verificar pistón hidráulico en caso de ser necesario.
- Verificar latiguillo de conducción en caso necesario.
- Verificar la canalización eléctrica.
- Revisar funcionamiento de interfonía del foso.
- Verificar hueco exterior.
- Verificar la señalización eléctrica.
- Verificar las puertas automáticas y semiautomáticas.
- Verificar decorativos de puertas.
- Verificar cabina exterior.
- Limpieza de chasis de cabina.
- Verificar plataforma de cabina.
- Verificar el pesa cargas.
- Verificar el equipamiento del paracaídas.
- Revisión de la suspensión de cabina.
- Verificar rozaderas de cabina.
- Revisar interruptores techo de cabina.
- Verificar instalación eléctrica de cabina.
- Verificar operador de puertas.
- Verificar autoleva.
- Verificar puertas de cabina.
- Verificar niveles de piso.
- Verificar cabina interior.
- Verificar difusor de alumbrado.
- Comprobar el alumbrado de cabina.
- Comprobar mandador de cabina.
- Revisar piso de cabina.
- Comprobar decorativos de cabina.
- Verificar puertas de acceso y su condena mecánica y eléctrica.
- Verificar cables de amarre y sus amarres.
- Verificar grupo tractor y sus mecanismos de freno.
- Realizar pruebas de paracaídas y su limitador.
- Inspección de topes elásticos o amortiguadores hidráulicos.
- Pruebas de dispositivos de alarma y parada de emergencia.
- Inspección de contrapeso.
- Inspección de los circuitos eléctricos de seguridad.
- Revisión de señalización y maniobras que afecten a la seguridad.
- Normalizar el equipo.



- Estimar revisión realizada.
- Adjuntar protocolo de pruebas de la OCA.

2. PROGRAMA DE MANTENIMIENTO A REALIZAR EN MONTAFURGONETAS PABELLÓN 14.1

Además de las acciones propias del programa de mantenimiento indicadas en el apartado anterior, en estos 4 equipos es necesario realizar como mínimo las siguientes **operaciones adicionales**:

Con periodicidad mensual:

- Revisión, comprobación y ajuste de las puertas de piso.
- Revisión, comprobación y ajuste de las puertas de cabina.
- Revisión, comprobación y ajuste de cerraduras de puertas piso.

Cada dos meses:

- Revisión, comprobación y ajuste de las presiones de los bloques de válvulas.