PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HABRÁ DE REGIR LA LICITACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE LOS APARATOS ELEVADORES Y MAQUINARIA ESCÉNICA DEL KURSAAL Y PALACIO MIRAMAR

ÍNDICE

1. OBJETO DEL CONTRATO ..... - 2 -

2. ALCANCE ..... - 2 -

2.1 Conducción y vigilancia de los aparatos y maquinaria ..... - 2 -
2.2 Mantenimiento preventivo, predictivo y correctivo estándar y especializado ..... - 3 -
2.3 Servicio de atención 24 h ..... - 4 -
2.4 Servicio de asistencia a los actos programados ..... - 5 -
2.5 Repuestos ..... - 5 -

3. CONDICIONES DE PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO ..... - 5 -

3.1 Documentación técnica ..... - 6 -
3.2 Gestión del mantenimiento asistido por ordenador ..... - 6 -
3.3 Desarrollo de los trabajos ..... - 7 -
3.4 Jefe de equipo ..... - 7 -
3.5 Uniformidad ..... - 8 -
3.6 Delineante ..... - 8 -

4. MEDIOS MATERIALES ..... - 8 -

4.1 Materiales necesarios ..... - 8 -
4.2 Equipos, herramientas y medios auxiliares ..... - 9 -

ANEXO I. APARATOS Y MAQUINARIA. 11

ANEXO II. PLANIFICACIÓN MANTENIMIENTO PREVENTIVO 13

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HABRÁ DE REGIR LA CONTRATACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE LOS APARATOS ELEVADORES Y MAQUINARIA ESCÉNICA PARA CENTRO KURSAAL-KURSAAL ELKARGUNEA

1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato lo constituyen los servicios de mantenimiento de los aparatos elevadores y maquinaria escénica del Kursaal y Palacio Miramar, tal y como se definen en presente Pliego de Prescripciones Técnicas.

El objeto del contrato comprenderá, con carácter general, los servicios siguientes:

- La conducción y vigilancia de los aparatos elevadores y maquinaria escénica.
- El mantenimiento preventivo (incluidas las inspecciones periódicas reglamentarias), predictivo y correctivo estándar y especializado.
- El servicio de atención 24 h.
- El servicio de asistencia, en su caso, a los actos programados.
- La sustitución de repuestos necesarios para garantizar el correcto funcionamiento de los aparatos y la maquinaria.
- El mantenimiento de elementos constructivos.

Asimismo, el servicio de mantenimiento de aparatos elevadores contempla desarrollar los trabajos de implantación y ejecución de la gestión y mantenimiento de los ascensores y escaleras mecánicas del Centro Kursaal con el fin de mantener la permanente disponibilidad de los mismos con el nivel de prestaciones proyectado y un coste de explotación racional.

Dichos servicios se prestarán sobre las instalaciones indicadas en el Anexo I al presente Pliego.

Por su parte, en el Anexo II se adjunta la lista de planificación del mantenimiento preventivo.

2. ALCANCE

Los servicios de mantenimiento comprenderán las actuaciones siguientes:

2.1 Conducción y vigilancia de los aparatos y maquinaria

La conducción y la vigilancia incluyen todo el conjunto de tareas que permiten el control y dominio del funcionamiento de las instalaciones.

En particular, la empresa contratista deberá ocuparse de:

- Los arranques y paro de las instalaciones.
- Las regulaciones y equilibrados necesarios.
- El seguimiento de los parámetros de funcionamiento de los equipos, los ensayos y maniobras de verificación del correcto funcionamiento de los equipos.
- La vigilancia general de las instalaciones.
- Las rondas e inspecciones corrientes.

El apoyo a otras empresas de mantenimiento del Kursaal si se dieran situaciones de emergencia, urgencia o máxima importancia.

La conducción y la vigilancia pueden generar acciones de mantenimiento preventivo o de mantenimiento correctivo.

2.2 Mantenimiento preventivo, predictivo y correctivo estándar y especializado

2.2.1. Mantenimiento preventivo

En primer lugar, la empresa contratista deberá realizar todas las prestaciones de mantenimiento preventivo sistemáticas necesarias, planificadas en base a órdenes de trabajo generadas por el software informático PRISMA III, las determinadas según la normativa vigente aplicable a cada uno de los aparatos y maquinaria comprendidos en el Anexo I al presente Pliego, así como aquellas prestaciones necesarias en función de los materiales y su uso y de las especificaciones de los constructores de conformidad a lo recogido en el Anexo II al presente Pliego relativo a la planificación del mantenimiento preventivo.

En segundo lugar, la empresa contratista deberá realizar todas aquellas revisiones exigidas por la normativa de aplicación en vigor en cada momento. Asimismo, deberá acompañar a los organismos oficiales en las inspecciones que realicen a las instalaciones objeto del presente contrato de mantenimiento.

En tercer lugar, el mantenimiento preventivo comprende la asistencia a KURSAAL en las siguientes actividades:

- Estudio de cuantas reformas sean propuestas por parte de KURSAAL, en función de las prioridades establecidas eventualmente o a través de planes plurianuales.

- Elaboración del planning de ejecución de obras, de la carga de trabajo y de los medios dispuestos para acometerlas.

- Asesoramiento para atender cuantas solicitudes se efectúen desde un punto de vista de normativa vigente, evolución de la misma, etc., que sea aplicable a las instalaciones comprendidas en el Anexo I de este Pliego.

2.2.2. Mantenimiento predictivo y correctivo estándar

El mantenimiento predictivo tiene su origen principalmente a partir de las observaciones derivadas las tareas de conducción y vigilancia de las instalaciones, siendo la frecuencia y la naturaleza de las observaciones, los parámetros y criterios implantados por KURSAAL.

La empresa contratista realizará las intervenciones de mantenimiento correctivo en un plazo inferior a una hora desde que se detecte la avería o disfuncionamiento o, en su caso, desde el aviso de KURSAAL.

La empresa contratista tomará todas las medidas para que dichas operaciones afecten lo mínimo posible al funcionamiento normal del edificio.

2.2.3. Mantenimiento correctivo especializado

El mantenimiento correctivo especializado comprenderá todas aquellas tareas en las que se requiera:

- Mano de obra técnico hidráulico
- Mano de obra calderero
- Mano de obra trabajos verticales
- Mano de obra Técnico eléctrico y/o mecánico adicional al adscrito:

Las referidas tareas serán objeto de facturación separada, de conformidad con lo establecido en el punto 7 de la Carátula.

2.3 Servicio de atención 24 h

La empresa contratista deberá disponer de un Call-Center y la organización de un servicio de atención 24h (sábados, domingos y festivos incluidos) que asegure toda intervención, en caso de avería o de disfuncionamiento de cualquiera de las instalaciones comprendidos en el Anexo I al presente Pliego, debiendo personarse en el edificio en el plazo máximo de una hora desde el aviso

efectuado por KURSAAL con la dotación de medios adecuada y suficiente para la resolución de la avería o disfuncionamiento en el menor plazo posible.

Los avisos de dichas averías o disfuncionamientos, así como su reparación, deberán recogerse en un parte diario y registrarse en el libro dispuesto a tal fin, conforme a lo previsto en este Pliego.

2.4 Servicio de asistencia a los actos programados

La empresa contratista pondrá a disposición de KURSAAL los medios humanos que KURSAAL solicite para garantizar el correcto funcionamiento de las instalaciones durante la celebración de actos programados en el edificio, cualquier día de la semana (domingos y festivos inclusive), tales horas están consideradas dentro de las horas dedicadas al contrato y estimativamente pueden ser alrededor de 40 horas/año.

El requerimiento se efectuará con una antelación mínima de 2 días indicándose expresamente el número y cualificación del personal.

Este servicio se entenderá incluido en el precio ofertado por el contratista, sin que en ningún caso pueda ser objeto de facturación independiente.

2.5 Sustitución de repuestos

Para el desarrollo de las prestaciones de mantenimiento, la empresa contratista realizará la sustitución de los repuestos necesarios para garantizar el funcionamiento de las instalaciones siguiendo las instrucciones y con el visto bueno del Jefe de Mantenimiento.

Dichos repuestos serán suministrados de conformidad a lo previsto en el apartado 4.1.3 del presente Pliego.

En el marco del mantenimiento preventivo y correctivo, la empresa contratista debe realizar la sustitución de las piezas defectuosas sobre el conjunto de las instalaciones.

2.6 Mantenimiento de elementos constructivos

La empresa contratista, a requerimiento de KURSAAL, realizará pequeños retoques de pintura, soldadura y similares para el perfecto mantenimiento de los elementos constructivos.

3. CONDICIONES DE PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO

3.1 Documentación técnica

La empresa contratista deberá llevar la documentación técnica siguiente:

3.1.1. Libros de mantenimiento.

En ellos se deberá incluir la siguiente información:

- Estadillos de puesta en marcha de las instalaciones.

- Datos generales de explotación y de prestaciones previstos para las instalaciones, tales como temperaturas, regulación, intensidades eléctricas, consumo de energía, etc.

- Instrucciones de servicio y de mantenimiento proporcionadas por el fabricante o instalador de cada una de las instalaciones.

- Fichas de mantenimiento para cada elemento de las instalaciones y obra civil que contengan la programación del mantenimiento preventivo y recojan las revisiones internas, así como las oficiales obligatorias, cronología de las interrupciones del servicio y averías, sus causas y medidas tomadas para corregirlas, tiempo de parada o reparación, etc., así como fecha de instalación inicial o de reposición aconsejable de equipos o elementos.

- Programación e instrucciones en vigor sobre la conducción de las diferentes instalaciones e instrucciones de actuación en caso de emergencias.

- Diario de mantenimiento, incluyendo instrucciones e incidencias del servicio.

3.1.2. Libros oficiales de mantenimiento que en su caso sean exigibles con independencia de la documentación anterior.

3.1.3. Documentación de garantías de las instalaciones.

3.1.4. Plan de Seguridad e Higiene de Mantenimiento, con un ejemplar por cada operario.

3.2 Gestión del mantenimiento asistido por ordenador

KURSAAL pondrá a disposición de la empresa contratista su herramienta de gestión de mantenimiento asistido por ordenador (PRISMA III).

Asimismo, será responsabilidad de la empresa contratista proponer la modificación, diseño y presentación ante el Jefe de Mantenimiento de KURSAAL de cuantas variaciones se estimen oportunas realizar en las gamas de mantenimiento de dicho sistema.

3.3 Desarrollo de los trabajos

- Avisos y atención de averías: la empresa contratista organizará la recogida diaria de todos los avisos de averías o anomalías que acontezcan, reflejándolas en el parte de trabajo correspondiente que registrará en el libro dispuesto a tal fin**,** señalando día y hora, procedencia del aviso y calificación del mismo, entregando un parte diario al Jefe de Mantenimiento de KURSAAL. En los partes de reparación de averías figurará la hora de comienzo y final de las operaciones correctoras y el personal que haya intervenido en las mismas. Los partes estarán conformados por KURSAAL.

- Régimen de funcionamiento de los aparatos elevadores y maquinara escénica: la empresa contratista deberá realizar las puestas en marcha y parada de los mismos, así como las restantes actuaciones de conducción y vigilancia de las instalaciones, en los plazos y horarios que establezca KURSAAL.

- Paradas técnicas: las operaciones o reparaciones cuya ejecución implique parada inusual de los aparatos elevadores y/o de la maquinaria escénica instalaciones serán realizadas, salvo fuerza mayor, durante los horarios que señale a estos efectos KURSAAL y dentro de los días en que dichas actuaciones no afecten a la actividad del edificio.

  Todas ellas deberán ser comunicadas por la empresa contratista al Jefe de Mantenimiento con antelación superior a 48 horas si son programadas y con el mayor tiempo posible en los demás casos, para no perjudicar la actividad del edificio.

- Informes mensuales de actividad: la empresa contratista elaborará, dentro de los 10 primeros días naturales de cada mes, un informe técnico que resuma la actividad desarrollada en el mes anterior, con indicación de las actividades de mantenimiento, incluyendo los partes de las acciones de mantenimiento correctivo y preventivo realizadas, indicando consumo e incidencias en la conducción de las instalaciones, y una relación valorada de repuestos usados. Asimismo, incluirá toda información que considere de interés**.**

- Disposición de locales: KURSAAL pondrá a disposición de la empresa contratista locales de suficiente amplitud para la labor encomendada, de ser necesario para la ejecución de los servicios contratados

3.4 Jefe de equipo

Las funciones principales del Jefe de equipo serán las siguientes:

- Responsable técnico de la coordinación y supervisión de todos los trabajos que realice todo el personal de mantenimiento.

- Ejercer las labores de interlocución con KURSAAL.

- Control y seguimiento de las actividades contratadas.

- La entrega al Jefe de Mantenimiento de los partes e informes de los trabajos y tareas ejecutadas, del cumplimiento de los programas de mantenimiento, de los resultados obtenidos en unos y otros y de cualquier incidencia que sea importante destacar.

3.5 Uniformidad

La empresa contratista estará obligada a uniformar por su cuenta a todo el personal que utilice para la ejecución de los trabajos contratados utilizando uniformes aprobados por KURSAAL.

3.6 Delineante

El delineante adscrito al contrato deberá en cada momento proporcionar la documentación técnica necesaria y actualizarla con las modificaciones que puedan realizarse en la instalación.

4. MEDIOS MATERIALES

4.1 Materiales necesarios

A los efectos de la presente contratación, los materiales a emplear se clasifican de acuerdo con los siguientes apartados:

A) Materiales fungibles

Se entenderá por materiales fungibles todos aquellos materiales o piezas que se caracterizan por poseer una corta vida útil o un reducido coste en condiciones normales de funcionamiento.

A título de ejemplo son materiales fungibles los siguientes: juntas de estanqueidad, pernos y tornillos ordinarios (hasta 40 x 8 mm.), clavos, fusibles de cartucho (hasta 20A), guarnición prensaestopas, etc.

B) Productos consumibles

Se entenderán por productos consumibles todos aquellos productos que se utilizan en los procesos de funcionamiento o mantenimiento de las instalaciones y que han de reponerse de forma continua.

Los productos consumibles son, a título de ejemplo, los aceites y grasas para lubricación de equipos, gasóleo para grupos electrógenos, filtros de aire, luminarias, etc.

C) Repuestos

Se entenderá por repuestos todos aquellos elementos constitutivos de un aparato elevador y/o maquinaria escénica no incluidos en los puntos A) o B).

4.1.1. Control de repuestos: la empresa contratista llevará el control y guarda del almacén de repuestos.

Deberá controlar el consumo y, en su caso, nivel de stock, de los repuestos que se utilizan en los procesos de funcionamiento de las instalaciones, incluyendo la correspondiente información mensual de consumos en el informe de actividad citado. Para los repuestos más usuales y necesarios notificará con la antelación suficiente su necesaria reposición para que la falta de alguno de ellos no produzca parada de las instalaciones.

4.1.2. Características de los materiales de repuesto empleados: todos los materiales de repuesto empleados para el desarrollo de los trabajos, objeto de esta contratación, deberán ser idénticos en marca y modelo a los instalados, o de calidad equivalente.

En el caso de tener que variar marca o modelo, por causa justificada, la empresa contratista presentará al Jefe de Mantenimiento, antes de su instalación, los catálogos, cartas, muestras, certificados de garantía, etc., que demuestren la idoneidad de los materiales que previamente no hayan recibido la aceptación de aquél.

4.1.3. Suministro de repuestos: El suministro de los repuestos necesarios para atender las necesidades del mantenimiento preventivo o correctivo irá a cargo de KURSAAL, quién contratará siguiendo las normas de contratación correspondientes (aunque su sustitución la realizará siempre el contratista), salvo el caso de repuestos que entren dentro de las condiciones de garantía, en cuyo caso irán a cuenta del contratista.

Las notas de pedido para adquisición de repuestos requerirán autorización previa por el Jefe de Mantenimiento o técnico en quien delegue.

En caso de que la utilización de algún repuesto sea debida a un negligente mantenimiento o conducción, por parte de la empresa contratista, el coste de reposición irá a su cargo exclusivo.

4.2 Equipos, herramientas y medios auxiliares

La empresa contratista deberá dotar a su personal de la herramienta necesaria de acuerdo con las diversas especialidades o gremios profesionales, así como de los equipos de medida precisos para la verificación de todos los parámetros y características que definan el estado y funcionamiento

de las instalaciones y unidades de obra incluidos en el mantenimiento, debiendo ajustarse todo el material citado a la normativa vigente.

Deberá proveer igualmente a su personal de un adecuado sistema de intercomunicación para su localización inmediata.

En los locales de que disponga en el edificio la empresa contratista, mantendrá también los equipos informáticos precisos para soportar las aplicaciones del software que se requieran para cumplimentar las condiciones exigidas en el presente pliego. Estos equipos correrán a cargo de la empresa contratista.

ANEXO I. APARATOS Y MAQUINARIA.

I. MAQUINARIA ESCÉNICA

AUDITORIO

Cámara de conciertos.

Plataformas de orquesta “spiralift” (2)

Sistema de varas hidraúlicas “vertilift” (50 varas)

Varas mecánicas motorizadas (2)

Varas mecánicas manuales

Telón cortafuegos.

Cortina americana.

Pórtico de embocadura.

Motores puntuales y sistema de control (40).

Mecanismo de accionamiento de trampilla de iluminación (30).

Motor para elevación de personas.

Troneras.

SALA DE CÁMARA

Cámara de conciertos.

Barras mecanizadas motorizadas (6)

Barras mecánicas manuales

Troneras.

Cortina americana.

II. APARATOS ELEVADORES

PLATAFORMAS HIDRAÚLICAS

Plataforma de carga auxiliar de Sala de Cámara. 1.000
Plataforma Sala de Máquinas 2. 6.000kg
Plataforma escenario de Auditorio. 6.000kg
Plataforma de piano de Sala de Cámara. 2.500kg
Plataforma rampa muelle de carga auditorio
Plataforma muelle de carga sala de cámara 3.000kg

EQUIPOS AUXILIARES

Plataforma giratoria muelle de carga.
Polipasto Auditorio. 10.000kg
Polipasto Sala de Cámara. 10.000kg
Montaplatos izquierdo Palacio Miramar
Montaplatos derecho Palacio Miramar

PANELES MÓVILES

Panel móvil Salas Polivalentes 1-2
Panel móvil Salas Polivalentes 2-3
Panel móvil Salas Polivalentes 4-5
Panel móvil Salas Polivalentes 6-7
Panel móvil Salas Polivalentes 8-9

ASCENSORES

Ascensor hidráulico acceso de músicos.
Ascensor hidráulico cabinas de traducción.
Ascensor hidráulico cocina restaurante.
Ascensor hidráulico oficinas.
Ascensor hidráulico Salas Polivalentes.
Ascensor hidráulico público restaurante.
Ascensor eléctrico Sala de Banquetes.
Ascensor eléctrico público Auditorio.
Ascensor eléctrico escenario Auditorio.
Ascensor eléctrico principal Palacio Miramar
*Ascensor monta-cargas eléctrico Palacio Miramar

(*) a partir del 1 de mayo de 2026

ESCALERAS MECÁNICAS

Escaleras mecánicas acceso Salas Polivalentes.

ANEXO II. PLANIFICACIÓN MANTENIMIENTO PREVENTIVO

I. MAQUINARIA ESCÉNICA

AUDITORIO

CÁMARA DE CONCIERTOS

Las inspecciones en la cámara de conciertos alcanzarán a los siguientes equipos o elementos:

- Paneles
- Techo
- Fondo
- Laterales
- Mecanismos
- Sistema de almacenamiento de paneles de techo
- Iluminación
- Graderío de orquesta y coros

Semanalmente se comprobarán los pilotos y ruidos anormales.

Mensualmente se revisará visualmente el estado de los paneles de cierre, en cuanto a roces y sistemas de engrase y posición de mecanismos. Asimismo se revisarán las cadenas de amarre, ganchos y especialmente el estado de cables.

Bimestralmente se comprobará el estado de las vigas: apriete de tensores y perrillos y engrase de elementos.

Semestralmente se revisará exhaustivamente además de los elementos anteriores todo el sistema de iluminación (dimmers, focos, etc.), estado de los carros de desplazamiento y posición de las poleas. Asimismo se accionarán los mecanismos de la cámara con el fin de comprobar el estado de los mecanismos de fijación.

Anualmente se revisará, además de lo realizado semestralmente, el sistema de almacenamiento trasero, constituido por carros de transporte, articulaciones, cadenas, torno, fijaciones, poleas, etc. así como las partes mecánicas de las tarimas y coros.

PLATAFORMAS DE ORQUESTA "SPIRALIFT"

Semanalmente se comprobarán los pilotos y ruidos anormales.

Mensualmente se revisará visualmente el estado de las helicoidales y de todos los dispositivos de seguridad.

Semestralmente se revisará exhaustivamente además de los elementos indicados para las inspecciones mensuales las cadenas de transmisión, tensores, los carriles de guiado de las plataformas. Se verificará el correcto funcionamiento de la parada de emergencia.

Anualmente se revisará además de lo indicado para las visitas semestrales, el sistema de programación de control.

SISTEMA DE VARRAS HIDRAULICAS "VERTILIFT"

Las inspecciones a realizar en cada vertilift alcanzarán a los siguientes dispositivos o elementos:

Motores hidráulicos.
Manguitos de aceite.
Válvulas hidráulicas.
Cables de retención y sus fijaciones.
Tambores de enrollado.
Poleas.
Tensores.
Retenedor del cable tensor.
Frenos.
Árbol de transmisión.
Tacos de acoplamiento.
Rotulas de cardan.
Antivibradores.
Central hidráulica.
Sistema de control.

Semanalmente se comprobarán los pilotos y ruidos anormales.

Mensualmente se revisará visualmente el estado de los discos de rotura, cables de retención, y manguitos de aceite. Además se maniobrará lentamente cada una de los vertilift con el fin de comprobar si existe algún funcionamiento anómalo.

Trimestralmente se accionarán manualmente las electroválvulas, se comprobarán los sensores de velocidad y se limpiarán las pequeñas fugas.

Semestralmente además de maniobrar lentamente cada uno de los vertilift se verificará el aceite hidráulico, se medirá la presión y se comprobará el correcto accionamiento de cada maniobra incluyendo todos los dispositivos de seguridad, paradas de emergencia, interruptores de seguridad, etc. Igualmente se verificará el estado de todos los cables eléctricos y sus contactos. Se ajustarán los frenos con el fin evitar deslizamiento y bloqueo.

Anualmente se sustituirán los discos de rotura y se revisarán los motores hidráulicos, las válvulas hidráulicas, las rotulas de los cardan, los antivibradores y tacos flexibles

de acoplamiento. Se lubrificará el motores eléctricos, se inspeccionará los contactos eléctricos del cuadro de control.

Se comprobará el estado de todas las cuerdas y cadenas de atado y tiro. Se comprobarán todos los sistemas de fijación tales como tornillos, abrazaderas, etc.

VARAS MECÁNICAS MOTORIZADAS

Las inspecciones a realizar alcanzarán a los siguientes dispositivos o elementos:

Motorreductor.
Tambores de enrollado.
Poleas de reenvío.
Cables de transmisión.
Guías de contrapesos.

Semanalmente se comprobarán los pilotos y ruidos anormales.

Mensualmente se accionarán con el fin de detectar posibles funcionamientos anómalos o ruidos extraños y se comprobarán los dispositivos de seguridad.

Semestralmente además de realizar las operaciones definidas para las visitas mensuales se revisará el estado de los cables de retención y carga.

Anualmente además de lo indicado anteriormente se revisará el estado de conexiones eléctricas, escobillas eléctricas y consumo de los motores.

TELÓN CORTAFUEGOS

Las inspecciones a realizar alcanzarán a los siguientes dispositivos o elementos:

Motorreductor
Finales de carrera
Poleas de carga.
Cables de carga.
Poleas de transmisión.
Cables de transmisión.
Guías.
Telón.
Sistema hidráulico

Semanalmente se comprobarán los pilotos y ruidos anormales.

Mensualmente se accionarán con el fin de detectar posibles funcionamientos anómalos o ruidos extraños y se comprobarán los dispositivos de seguridad.

Semestralmente además de realizar una maniobra de reconocimiento, Se inspeccionará el estado de cables tanto de carga como de transmisión y se lubrificarán todas los elementos móviles en sus zonas de roce. Se verificará el correcto funcionamiento del sistema hidráulico de frenado y parada.

Anualmente además de lo indicado anteriormente se revisará el estado de conexiones eléctricas y consumo del motor eléctrico.

Cuatrienalmente se comprobará la batería SAI y se sustituirá si es necesario.

CORTINA AMERICÁNA

Los elementos a inspeccionar serán:

Barra mecánica motorizada.
Textiles.
Motor de despliegue.
Poleas.

La barra motorizada se inspeccionará conforme a lo dispuesto anteriormente para éstos elementos.

Semanalmente se comprobarán los pilotos y ruidos anormales.

Mensualmente se accionarán con el fin de detectar posibles funcionamientos anómalos o ruidos extraños.

Semestralmente además de realizar una maniobra de reconocimiento, Se inspeccionará el estado de cables tanto de carga como de transmisión y se lubrificará todas las partes móviles en sus zonas de roce.

Anualmente además se comprobará el estado del textil en cuanto a descosidos, rasgaduras, etc. y se comprobará el estado de las guías.

PÓRTICO DE EMBOCADURA

Las inspecciones del pórtico alcanzarán a los siguientes elementos:

Motorreductores
Cables de transmisión
Cables de carga
Poleas de transmisión
Poleas de carga
Finales de carrera
Guías de la parte móvil.
Encoder.

Semanalmente se comprobarán los pilotos y ruidos anormales.

Mensualmente se accionarán con el fin de detectar posibles funcionamientos anómalos o ruidos extraños y se verificarán los elementos de seguridad.

Semestralmente además de realizar las operaciones definidas para las visitas mensuales se inspeccionará el estado de cables tanto de carga como de transmisión, así como el estado de guías entre torres y pórtico. Se lubrificará todas los cables y elementos móviles en sus zonas de roce.

Anualmente se comprobará además de lo indicado para las revisiones semestrales se repasará las fijaciones de todos los elementos. Comprobar funcionamiento de los controles de los motores y estado de las maderas y textiles.

MOTORES PUNTUALES Y SISTEMA DE CONTROL

Las inspecciones por este concepto alcanzarán a los siguientes elementos:

23 Motores.
Conexiones y protecciones eléctricas.
Sistema de control.

Semanalmente se comprobarán los pilotos y ruidos anormales.

Mensualmente se accionarán con el fin de detectar posibles funcionamientos anómalos o ruidos extraños y se verificarán los elementos de seguridad.

Semestralmente además de realizar las operaciones definidas para las vistas mensuales se inspeccionará el estado de cables eléctricos y sus conexiones además de verificar la correcta actuación de las protecciones.

Anualmente se comprobará además de lo indicado para las revisiones el sistema de control de todos los motores.

MECANISMOS DE ACCIONAMIENTO DE TRAMPILLAS DE ILUMINACIÓN

Las inspecciones por este concepto alcanzarán a los siguientes elementos:

Motores.
Conexiones y protecciones eléctricas.
Sistema de control.

Semanalmente se comprobarán los pilotos y ruidos anormales.

Mensualmente se accionarán con el fin de detectar posibles funcionamientos anómalos o ruidos extraños y se verificarán los elementos de seguridad.

Semestralmente además de realizar las operaciones definidas para las vistas mensuales se inspeccionará el estado de cables eléctricos y sus conexiones además de verificar la correcta actuación de las protecciones.

Anualmente se comprobará además de lo indicado para las revisiones el sistema de actuación de los dispositivos mecánicos de las trampillas.

TRUSS DE CORBATA

Las inspecciones por este concepto alcanzarán a los siguientes elementos:

Motorreductor.
Tambores de enrollado.
Poleas de reenvío.
Cables de transmisión

Mensualmente se accionarán con el fin de detectar posibles funcionamientos anómalos o ruidos extraños y se verificarán los elementos de seguridad.

Semestralmente además de realizar las operaciones definidas para las vistas mensuales se inspeccionará el estado de cables eléctricos y sus conexiones además de verificar la correcta actuación de las protecciones.

Anualmente se comprobará además de lo indicado para las revisiones semestrales se repasará las fijaciones de todos los elementos. Comprobar funcionamiento de los controles de los motores.

BAMBALINON

Las inspecciones por este concepto alcanzarán a los siguientes elementos:

Barra mecánica motorizada.
Textiles
Poleas.

Mensualmente se accionarán con el fin de detectar posibles funcionamientos anómalos o ruidos extraños y se verificarán los elementos de seguridad.

Semestralmente además de realizar las operaciones definidas para las vistas mensuales se inspeccionará el estado de cables eléctricos y sus conexiones además de verificar la correcta actuación de las protecciones.

Anualmente además se comprobará el estado del textil en cuanto a descosidos, rasgaduras, etc. y se comprobará el estado de las guías.

SALA DE CÁMARA

CÁMARA DE CONCIERTOS

Las inspecciones en la cámara de conciertos alcanzará los siguientes equipos o elementos:

Paneles Techo.

Iluminación.

Mensualmente se revisará visualmente el estado de los paneles de cierre, en cuanto a roces y sistemas de engarce y posición de mecanismos. Asimismo se revisarán las cadenas de amarre, ganchos y especialmente el estado de cables.

Semestralmente se revisará exhaustivamente además de los elementos anteriores todo el sistema de iluminación (dimmers, focos, etc.). Asimismo se accionarán los mecanismos de la cámara con el fin de comprobar el estado de los mecanismos de fijación.

Anualmente se revisará además de lo indicado para las visitas semestrales el sistema de cadenas, fijaciones, poleas, etc. Se comprobará el estado de los mecanismos de montaje y desmontaje de la cámara.

BARRAS MECÁNICAS MOTORIZADAS

Las inspecciones a realizar alcanzarán a los siguientes dispositivos o elementos:

Motorreductor.
Tambores de enrollado.
Poleas de reenvio.
Cables de transmisión.
Guías de contrapesos.

Mensualmente se accionarán con el fin de detectar posibles funcionamientos anómalos o ruidos extraños y se comprobarán los dispositivos de seguridad.

Semestralmente además de realizar las operaciones definidas para las visitas mensuales se revisará el estado de los cables de retención y carga.

Anualmente además de lo indicado anteriormente se revisará el estado de conexiones eléctricas y consumo de los motores.

CORTINAS AMERICANAS

Los elementos a inspeccionar serán:
Barra mecánica motorizada.
Textiles.
Motor de despliegue.
Poleas.

Mensualmente se accionarán con el fin de detectar posibles funcionamientos anómalos o ruidos extraños.

Semestralmente además de realizar una maniobra de reconocimiento, Se inspeccionará el estado de cables tanto de carga como de transmisión y se lubrificará todas las partes móviles en sus zonas de roce.

Anualmente además se comprobará el estado del textil en cuanto a descosidos, rasgaduras, etc. y se comprobará el estado de las guías.

II. APARATOS ELEVADORES

PLATAFORMAS HIDRAÚLICAS

Las operaciones se realizarán sobre las siguientes plataformas:

Plataforma de carga auxiliar de Sala de Cámara. 1.000
Plataforma Sala de Máquinas 2. 6.000kg
Plataforma escenario de Auditorio. 6.000kg
Plataforma de piano de Sala de Cámara. 2.500kg
Plataforma rampa muelle de carga auditorio
Plataforma muelle de carga sala de cámara 3.000kg

Mensualmente se accionarán con el fin de detectar posibles funcionamientos anómalos o ruidos extraños y se verificarán los elementos de seguridad. Se inspeccionará el estado de cables eléctricos y sus conexiones además de verificar la correcta actuación de las protecciones. En los Hidráulicos, se revisará visualmente el estado de los discos de rotura, cables de retención, y manguitos de aceite.

Cuatrimestralmente, se comprobará además de lo indicado para las revisiones mensuales el estado de las guías, cables y sistema de contrapesado.

PLATAFORMA GIRATORIA MUELLE DE CARGA

Mensualmente se accionarán con el fin de detectar posibles funcionamientos anómalos o ruidos extraños y se verificarán los elementos de seguridad. Se

inspeccionará el estado de cables eléctricos y sus conexiones además de verificar la correcta actuación de las protecciones.

Trimestralmente se hará un reapriete del sistema de ruedas, se comprobarán los rodamientos, se engrasarán y se hará una limpieza general.

POLIPASTOS

Las operaciones se realizarán sobre las siguientes polipastos:

Polipasto Auditorio. 10.000kg
Polipasto Sala de Cámara. 10.000kg

Mensualmente se accionarán con el fin de detectar posibles funcionamientos anómalos o ruidos extraños y se verificarán los elementos de seguridad. Se inspeccionará el estado de los cables eléctricos y sus conexiones además de verificar la correcta actuación de las protecciones.

MONTAPLATOS

Las operaciones se realizarán sobre las siguientes polipastos:

Montaplatos izquierdo
Montaplatos derecho

Trismestralmente se accionarán con el fin de detectar posibles funcionamientos anómalos o ruidos extraños y se verificarán los elementos de seguridad. Se inspeccionará el estado de los cables eléctricos y sus conexiones además de verificar la correcta actuación de las protecciones.

PANELES MÓVILES

Las operaciones se realizarán sobre los siguientes paneles de separación de salas:

Panel móvil Salas Polivalentes 1-2
Panel móvil Salas Polivalentes 2-3
Panel móvil Salas Polivalentes 4-5
Panel móvil Salas Polivalentes 6-7
Panel móvil Salas Polivalentes 8-9

Mensualmente se accionarán con el fin de detectar posibles funcionamientos anómalos o ruidos extraños y se verificarán los elementos de seguridad. Se inspeccionará el estado de cables eléctricos y sus conexiones además de verificar la correcta actuación de las protecciones. En los Hidráulicos, se revisará visualmente el estado de los discos de rotura, cables de retención, y manguitos de aceite.

Trimestralmente, se comprobará además de lo indicado para las revisiones mensuales el estado de las guías, cables y actuación de la válvula anticaidas Se describen a continuación, someramente, los sistemas existentes, que serán objeto del mantenimiento:

ASCENSORES

Las operaciones se realizarán sobre los siguientes ascensores:

Ascensor acceso de músicos.
Ascensor cabinas de traducción.
Ascensor cocina restaurante.
Ascensor oficinas.
Ascensor Salas Polivalentes.
Ascensor público restaurante.
Ascensor Sala de Banquetes.
Ascensor público Auditorio.
Ascensor escenario Auditorio.
Ascensor eléctrico principal Palacio Miramar
Ascensor monta-cargas eléctrico Palacio Miramar (a partir del 1 de mayo de 2026)

Mensualmente se accionarán con el fin de detectar posibles funcionamientos anómalos o ruidos extraños y se verificarán los elementos de seguridad y equipo rescata personas. Se inspeccionará el estado de cables eléctricos y sus conexiones además de verificar la correcta actuación de las protecciones. En los Hidráulicos, se revisará visualmente el nivel de aceite, el estado de los discos de rotura, cables de retención, y manguitos de aceite.

Cuatrimestralmente, se comprobará además de lo indicado para las revisiones mensuales el cuadro de maniobra, se limpiará y engrasará el grupo tractor y se comprobará el limitador de velocidad.

ESCALERAS MECÁNICAS

Las operaciones se realizarán sobre las siguientes escaleras:

Escalera mecánica 1 acceso Salas Polivalentes
Escalera mecánica 2 acceso Salas Polivalentes

Mensualmente se realizarán las acciones detalladas en su correspondiente parte de trabajo: se comprobarán todos los elementos de seguridad, maniobra y fuerza, así como el engrase y limpieza de cada uno de los elementos y los fosos.