



## MEMORIA TÉCNICA

CONTRATO DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE ASCENSORES DEL EDIFICIO SEDE DEL CONSEJO AUDIOVISUAL DE ANDALUCÍA, CALLE PAGÉS DEL CORRO, 90B, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SUPERSIMPLIFICADO DEL ARTÍCULO 159.6 LCSP. PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTAS.

## CONTENIDO

1. Objeto
2. Ámbito y alcance de la prestación
  - 2.1. Instalaciones a conservar
  - 2.2. Instalaciones actuales
  - 2.3. Nuevas tecnologías
3. Normativa legal aplicable
4. Desarrollo de los trabajos, organización y horarios
  - 4.1. Desarrollo de los trabajos
  - 4.2. Medios personales
  - 4.3. Maquinarias, equipos y medios auxiliares
  - 4.4. Descripción del servicio
  - 4.5. Hoja de Control
  - 4.6. exclusiones generales
5. Medidas de seguridad
6. Mantenimiento preventivo
7. Mantenimiento correctivo
8. Obligaciones generales de la empresa adjudicataria
9. Obligaciones del órgano de contratación
10. Coordinación y seguimiento
11. Plazo de ejecución del contrato
12. Responsable del contrato
- Anexo I
- Anexo II

|                          |                                |                                                                                                                   |                |
|--------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| LUIS MIGUEL SERRANO VERA |                                | 26/06/2023 13:50:38                                                                                               | PÁGINA: 1 / 18 |
| VERIFICACIÓN             | NJyGwroDSpX43TWrR99Lhv8xtT6169 | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |                |

## 1. OBJETO

El objeto de la presente memoria es determinar las especificaciones técnicas que han de regir en el contrato de mantenimiento integral de ascensores y/o aparatos elevadores del edificio sede del Consejo Audiovisual de, sito en la calle Pagés del Corro, 90B en Sevilla, y que quedan definidos en el resto del articulado. Este documento tiene carácter contractual y de obligado cumplimiento, de acuerdo con lo establecido en Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, y sus disposiciones de desarrollo.

El servicio de mantenimiento integral a contratar tiene como finalidad mantener en todo momento los ascensores y/o aparatos elevadores del edificio sede del Consejo Audiovisual, en perfecto estado de funcionamiento, mediante la ejecución de las operaciones y tareas necesarias, pretendiendo la consecución de los objetivos de calidad que se indican a continuación:

- Conseguir el mejor estado de conservación.
- Cumplir y mantener las especificaciones de rendimiento y calidad establecido para los ascensores.
- Asegurar el funcionamiento ininterrumpido y eficaz de las instalaciones y ascensor, minimizando las posibles paradas por avería y alcanzando un total índice de disponibilidad.
- La seguridad integral referida a aspectos técnicos de los ascensores e instalaciones.
- El cumplimiento de la normativa referente a las instalaciones y los ascensores objeto de este contrato.

El código CPV vinculado al contrato es: 50700000-7 Servicios de mantenimiento de ascensores.

## 2. ÁMBITO Y ALCANCE DE LA PRESTACIÓN

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 trabajos 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 de Prescripciones Técnicas (PPT) se entiende por:

- Mantenimiento preventivo: conjunto de tareas de revisión y conservación de la instalación con el objeto de evitar y prevenir averías y de mantenerla perfectamente operativa.

|                          |                                |                                                                                                                   |                |
|--------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| LUIS MIGUEL SERRANO VERA |                                | 26/06/2023 13:50:38                                                                                               | PÁGINA: 2 / 18 |
| VERIFICACIÓN             | NJyGwroDSpX43TWrR99Lhv8xtT6169 | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |                |

- Mantenimiento correctivo: conjunto de tareas de reparación de los elementos de la instalación que pudieran averiarse, hasta reponer su funcionamiento operativo correcto, como consecuencia de un proceso degenerativo o de una mala utilización.

Igualmente se considera incluido en este contrato cualquier otra operación no descrita en los apartados anteriores, necesarios para mantener los elementos de la instalación objeto del contrato en un óptimo estado de funcionamiento.

## 2.1. Instalaciones a conservar

La empresa adjudicataria deberá realizar las operaciones de mantenimiento necesarias, para garantizar la mejor conservación de las instalaciones y para optimizar la economía de su funcionamiento. En las instalaciones objeto del contrato de mantenimiento se entienden incluidos todos sus equipos y elementos, así como cualquier otro que fuese necesario para su correcto funcionamiento o control.

Los dos aparatos elevadores que son objeto de conservación se encuentran instalados en el edificio sede del Consejo Audiovisual de Andalucía, sito en la calle Pagés del Corro, 90B de Sevilla, según el detalle que se indica en el [anexo 1](#).

## 2.2. 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 Consejo Audiovisual de Andalucía la autorización para acceder a las dependencias objeto del contrato, siempre que no interfieran en su normal funcionamiento.

## 2.3. Nuevas tecnologías

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 contrato, la empresa adjudicataria deberá informar de tales circunstancias al Consejo Audiovisual de Andalucía como órgano de contratación, al objeto de proceder a cumplimentar tales recomendaciones u obligaciones.

|                          |                                |                                                                                                                   |                |
|--------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| LUIS MIGUEL SERRANO VERA |                                | 26/06/2023 13:50:38                                                                                               | PÁGINA: 3 / 18 |
| VERIFICACIÓN             | NJyGwroDSpX43TWrR99Lhv8xtT6169 | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |                |

### 3. NORMATIVA LEGAL APLICABLE

Seguidamente se detalla la normativa actual aplicable en el ámbito de este tipo de instalaciones, recogidas como aparatos elevadores en la web del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo y en el apartado de Legislación Nacional- Aparatos Elevadores > Reglamento de Aparatos de elevación y manutención (1985). La normativa está diferenciada por Reglamentos e Instrucciones Técnicas Complementarias.

El enlace es el siguiente:

<https://industria.gob.es/Calidad-Industrial/Paginas/index.aspx>

#### REGLAMENTO

Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención. B.O.E. N° 296 publicado el 11/12/85.

Resolución de 3 abril de 1997, de la Dirección General de Tecnología y Seguridad Industrial por la que se autoriza la instalación de ascensores sin cuarto de máquinas BOE N° 97 publicado el 23/4/97. Corrección de errores. BOE N° 123 de 23/5/97.

Resolución de 10 de septiembre de 1998, de la Dirección General de Tecnología y Seguridad Industrial, por la que se autoriza la Instalación de ascensores con máquinas en foso. BOE N° 230 publicado el 25/9/98.

#### REGLAMENTACIÓN RELATIVA A INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS

ITC AEM 1: Ascensores

Real Decreto 88/2013, de 8 de febrero, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 "Ascensores" del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, aprobado por Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre. BOE N° 46 publicado el 22/2/13. Corrección de errores BOE N° 111 publicado el 09/05/2013.

#### REGLAMENTACIÓN REFERENTE A DIRECTIVAS COMUNITARIAS

Real Decreto 1314/1997, de 1 de agosto, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo 95/16/CE, sobre ascensores BOE N° 234 publicado el 30/9/97.

|                          |                                |                                                                                                                   |                |
|--------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| LUIS MIGUEL SERRANO VERA |                                | 26/06/2023 13:50:38                                                                                               | PÁGINA: 4 / 18 |
| VERIFICACIÓN             | NJyGwroDSpX43TWrR99Lhv8xtT6169 | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |                |

Real Decreto 57/2005, de 21 de enero, por el que se establecen prescripciones para el incremento de la seguridad del parque de ascensores existente. BOE N° 30 publicado el 04/2/05.

Real Decreto 203/2016, de 20 de mayo, por el que dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/33/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de febrero de 2014 sobre la armonización de las legislaciones de los Estados miembros en materia de ascensores y componentes de seguridad para ascensores. BOE N° 126 publicado el 25/05/2016.

Real Decreto 1644/2008, de 10 de octubre, por el que se establecen las normas para la comercialización y puesta en servicio de las máquinas, según la Directiva 2006/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de mayo de 2006, relativa a las máquinas y por la que se modifica la Directiva 95/16/CE determinó que los ascensores de velocidad no superior a 0,15 metros por segundo, hasta entonces incluidos en el ámbito de aplicación de la Directiva 95/16/CE, pasaran a ser regulados por la Directiva 2006/42/CE, con efectos desde el 30 de diciembre de 2009. BOE N° 246 publicado el 11/10/2008.

Esta relación no excluye otras posibles reglamentaciones, ya sea de rango nacional, comunitario, autonómicas o normas UNE que pudieran ser de aplicación o que se aprobaran durante el transcurso de la prestación del servicio.

Serán igualmente de obligado cumplimiento, las instrucciones que dicte el responsable del contrato nombrado por el Consejo Audiovisual de Andalucía, sobre las adecuaciones que sean fruto de las inspecciones periódicas obligadas.

Será responsabilidad del adjudicatario la notificación al Consejo Audiovisual de Andalucía de cualquier cambio de la legislación, durante la vigencia del contrato, que obligara a la modificación total o parcial de las instalaciones o de los equipos. Si no se realizase esta notificación y ésta fuera como consecuencia objeto de sanción administrativa, el importe de la misma le sería descontado de la facturación al adjudicatario.

#### 4. DESARROLLO DE LOS TRABAJOS, ORGANIZACIÓN Y HORARIOS

##### 4.1. Desarrollo de los trabajos

Para garantizar la atención ante imprevistos, avisos urgentes y rescate de personas, 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.

|                          |                                |                                                                                                                   |                |
|--------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| LUIS MIGUEL SERRANO VERA |                                | 26/06/2023 13:50:38                                                                                               | PÁGINA: 5 / 18 |
| VERIFICACIÓN             | NJyGwroDSpX43TWrR99Lhv8xtT6169 | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |                |

El adjudicatario dispondrá durante el período de vigencia del contrato del permiso de acceso a todas las instalaciones cuyo mantenimiento es objeto de esta contratación, a los locales que las albergan y a aquellos otros donde deba desarrollar el mantenimiento contratado, no adquiriendo tampoco por dicha razón ningún derecho sobre los mismos.

Los trabajos habrán de realizarse dentro del horario de apertura del edificio: lunes y viernes en horario de mañana de 07:30 a 15:30 horas, y martes, miércoles y jueves en horario completo de 07:30 a 20:00 horas (excepto en periodo estival, periodo navideño, semana santa y fiestas locales, en los que el horario de martes a jueves se reduce al horario de mañana de 07:30 a 15:30 horas). Estos horarios podrán sufrir alteraciones por razón de la urgencia del servicio, a consideración del Consejo Audiovisual de Andalucía.

Dado que los trabajos han de compatibilizarse con el normal funcionamiento del edificio, se valorará la adecuada organización de los mismos, de forma que se produzcan las mínimas molestias a trabajadores y usuarios.

#### 4.2. Medios personales

En el desarrollo de los trabajos de mantenimiento y conservación, es responsabilidad del adjudicatario que su personal se atenga a toda la normativa de obligado cumplimiento que en cada momento sea aplicable a la actividad que ejecuten tanto en sus aspectos técnicos como de seguridad y salud.

#### 4.3. Maquinarias, equipos y medios auxiliares

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 encomendado, serán por su cuenta y a su costa.

#### 4.4. Maquinarias, equipos y medios auxiliares

El servicio comprenderá las prestaciones mínimas que figuran a continuación, formando parte del contrato a todos los efectos:

a) Mantenimiento preventivo con verificación de instalación eléctrica y órganos mecánicos, incluyendo: ajuste, reparación o sustitución de piezas que puedan ocasionar averías. El programa de trabajo incluirá visitas periódicas mensuales de mantenimiento, comprobando el estado de cables, enclavamientos mecánicos y eléctricos, frenos, dispositivos de seguridad del aparato, engrase y limpieza de elementos propios del aparato elevador y cambio de aceite en el caso de elevadores hidráulicos.

|                          |                                |                                                                                                                   |                |
|--------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| LUIS MIGUEL SERRANO VERA |                                | 26/06/2023 13:50:38                                                                                               | PÁGINA: 6 / 18 |
| VERIFICACIÓN             | NJyGwroDSpX43TWrR99Lhv8xtT6169 | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |                |

Su objeto es que por personal especializado adscrito se compruebe el estado general de las instalaciones a conservar que existen en el 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. Las visitas de inspección se realizarán como mínimo mensualmente, pudiendo simultanearse con los trabajos de mantenimiento correctivo de las instalaciones.

La visita mensual de inspección de las instalaciones es una visita de trabajo. No es válido justificarla solicitando información al encargado del edificio o responsable del mismo. Cada visita periódica de inspección dará origen a una hoja de control en los términos que se establecen en el [apartado 4.5.](#) de esta memoria.

Las visitas realizadas a las instalaciones a conservar, contemplarán de forma simultánea la labor de inspección y los trabajos de mantenimiento y conservación funcional de las deficiencias detectadas. El adjudicatario intervendrá directamente sin necesidad de órdenes concretas de los técnicos, en todas aquellas operaciones que requieran sus servicios .

b) Mantenimiento correctivo que se realizará conforme a la [apartado 7](#) de esta memoria y que incluirá la mano de obra y material necesario para reponer el funcionamiento operativo correcto de las instalaciones.

c) Visitas especiales para la asistencia a la Delegación Territorial de la Junta de Andalucía competente en materia de Industria o cuando sea requerida, además de visita anual para examinar la instalación.

d) Visitas para la asistencia al Organismo de Control Autorizado (OCA) para la inspección periódica. Los certificados de las inspecciones oficiales emitidos por los Organismos de Control Autorizados (OCA), deberán entregarse a la persona responsable del contrato.

e) Compromiso de subsanar los defectos advertidos por el Organismo de Control Autorizado (OCA) tras la inspección periódica en un plazo mínimo e inferior a un mes desde la notificación.

f) Asesoramiento sobre modificaciones en normativas y mejoras.

Se considera como materiales propios de las instalaciones todos aquellos 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.

Todos los materiales empleados en las tareas de 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, para la seguridad de la máquina, así como de los usuarios,

|                          |                                |                                                                                                                   |                |
|--------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| LUIS MIGUEL SERRANO VERA |                                | 26/06/2023 13:50:38                                                                                               | PÁGINA: 7 / 18 |
| VERIFICACIÓN             | NJyGwroDSpX43TWrR99Lhv8xtT6169 | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |                |

quedando expresamente prohibido el uso de piezas de bajo coste sin garantía de fábrica que no garantice ni el buen funcionamiento ni la seguridad de los ascensores a corto o a largo plazo.

Si el adjudicatario, por propia iniciativa efectuase trabajos de mejora o que rebasen el alcance de esta memoria, al objeto de ahorrarse reiteradas intervenciones sobre un elemento deteriorado, precisará previo consentimiento de la persona responsable del contrato.

La reparación de las averías deberá ser resuelta por el adjudicatario en un plazo no superior a ocho horas. Si por la gravedad de la avería requiriese mayor plazo, el adjudicatario deberá notificarlo razonadamente al Consejo Audiovisual de Andalucía.

#### 4.5. 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 mantenimiento preventivo, 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 mantenimiento correctivo, 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. La hoja de control, tanto en su vertiente de inspección como de trabajo, deberá adjuntarse en el informe mensual.

La hoja de control describirá de manera sucinta los trabajos realizados, y 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 responsable del edificio que asistió a la inspección
- Identificación y firma del técnico de la empresa adjudicataria, con indicación del número del carné que le permite el acceso a las instalaciones del edificio

|                          |                                |                                                                                                                   |                |
|--------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| LUIS MIGUEL SERRANO VERA |                                | 26/06/2023 13:50:38                                                                                               | PÁGINA: 8 / 18 |
| VERIFICACIÓN             | NJyGwroDSpX43TWrR99Lhv8xtT6169 | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |                |



- Observaciones o cualquier otro dato de interés

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.

En cada inspección mensual, una de las copias del parte de inspección o de trabajo deberá incluirse en el informe mensual remitido al responsable del contrato.

El adjudicatario se compromete a dejar los parámetros de calidad del ascensor después de cada reparación, al mismo nivel que tenía, previamente a la avería o anomalía. No existiendo límite ni en el número de intervenciones ni en la duración de las mismas durante la vigencia del contrato.

#### 4.6. Exclusiones generales

Deben ser excluidas de la prestación del servicio las siguientes situaciones, ajenas al servicio de mantenimiento prestado:

- Reparaciones o reposiciones de partes estructurales del edificio y obra civil
- Reparación de desperfectos en la cabina y sus elementos decorativos
- Sustitución o reparación de elementos deteriorados por negligencia, actos vandálicos, mal trato de las instalaciones o accidentes por causas externas a la instalación, agentes atmosféricos y catástrofes naturales o cualquier otra causa ajena a la instalación
- Modificaciones reglamentarias y adaptaciones a nuevas disposiciones, posteriores al proyecto original y ordenadas por Organismos Oficiales, ya sean de la Unión Europea, Estatales, Autonómicos, Provinciales o Municipales

#### 5. MEDIDAS DE SEGURIDAD

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

|                          |                                |                                                                                                                   |                |
|--------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| LUIS MIGUEL SERRANO VERA |                                | 26/06/2023 13:50:38                                                                                               | PÁGINA: 9 / 18 |
| VERIFICACIÓN             | NJyGwroDSpX43TWrR99Lhv8xtT6169 | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |                |

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. Serán por cuenta del contratista la señalización, el balizamiento y la limpieza de las zonas de trabajo, así como los materiales y medios para realizarlo.

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 a la anulación de dicho dispositivo permitiendo con ello la continuación del defecto, y la existencia de una instalación con servicio precario y/o inseguro.

La responsabilidad técnica de los trabajos corresponde a la empresa adjudicataria, siendo responsable de todas las consecuencias del no cumplimiento de la norma hacia las personas y la instalación.

## 6. MANTENIMIENTO PREVENTIVO

El mantenimiento preventivo de las instalaciones objeto del contrato comprenderá, para todos sus elementos, que las instalaciones a conservar serán los dos ascensores, sitos en la sede administrativa del Consejo Audiovisual de Andalucía, cuyas operaciones de mantenimiento preventivo básicas que deberán formar parte del programa de mantenimiento preventivo se recogen en el [anexo II](#).

Se entenderá que el mantenimiento preventivo se realiza a efectos del abono siempre y cuando la instalación esté en funcionamiento o, estando pendiente de mantenimiento correctivo, hayan transcurrido menos de 1 mes desde el aviso para su reparación.

Dentro de las TAREAS MENSUALES a desarrollar en el mantenimiento preventivo se incluyen:

- Entrega de partes al responsable del contrato
- Comprobación del estado de la cabina y sus componentes (carteles, iluminación, espejo, falso techo, pasamanos, limpieza...)
- Comprobación de pulsadores de mando y señalización
- Comprobación de dispositivo telefónico de petición de socorro
- Comprobación de existencia de cartel de inspecciones periódicas y código de aparato
- Comprobación de arranque, parada y nivelación
- Apertura, reapertura y cierre de puertas de cabina (célula fotoeléctrica, borde de seguridad, cortina luminosa etc.)

|                          |                                |                                                                                                                   |                 |
|--------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| LUIS MIGUEL SERRANO VERA |                                | 26/06/2023 13:50:38                                                                                               | PÁGINA: 10 / 18 |
| VERIFICACIÓN             | NJyGwroDSpX43TWrR99Lhv8xtT6169 | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |                 |

- Comprobación en cada piso de pulsadores y señalización, estado de mirillas y cristales y enclavamientos mecánicos y eléctricos de las puertas
- Limpieza de pisadera

Dentro de las TAREAS TRIMESTRALES a desarrollar en el mantenimiento preventivo se incluyen:

- Limpieza y engrase de guías
- Limpieza de máquinas y cuarto de máquinas
- Limpieza de hueco y foso
- Limpieza de techo y bajos de cabina
- Limpieza de luminarias y difusores de alumbrado
- Limpieza de puertas y operador
- Limpieza revisión de cuadros y protecciones
- Limpiar rozaderas contrapeso
- Nivel y estado de aceite de motores, máquinas y fugas
- Limpieza y revisión de elementos centrales
- Engrase y lubricación de poleas
- Engrase y lubricación de elementos de puertas
- Engrase y lubricación de cables
- Engrase y lubricación de polea tensora limitador; así como engrasado de resto de elementos móviles con grasas, lubricantes o aceites especiales, incluyéndose el aporte de los materiales y maquinaria necesarios para ello.
- Comprobación del sistema de rescate
- Comprobación, regulación, puesta a punto y limpieza de otros elementos que fueran obligatorios por Ordenanzas, Normas, Reglamentos o Instrucciones Técnicas

Dentro de las TAREAS SEMESTRALES a desarrollar en el mantenimiento preventivo se incluyen:

- Comprobación del funcionamiento del diferencial
- Comprobar con llave de emergencias de puertas
- Estado patinaje y tensión cables

Dentro de las TAREAS ANUALES a desarrollar en el mantenimiento preventivo se incluyen:

- Comprobar los amarres de contrapeso
- Comprobar los amarres cabina
- Verificar paracaídas y articulaciones
- Finales y conmutadores
- Impulsores y detectores

|                          |                                |                                                                                                                   |                 |
|--------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| LUIS MIGUEL SERRANO VERA |                                | 26/06/2023 13:50:38                                                                                               | PÁGINA: 11 / 18 |
| VERIFICACIÓN             | NJyGwroDSpX43TWrR99Lhv8xtT6169 | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |                 |

- Fijaciones y aislamiento de cabina
- Rozaderas de cabina
- Limpieza y lubricación limitador
- Cable limitador y tensa limitador
- Comprobación de tomas de tierra
- Estado amarres cabina
- Amarracables lado pedestal
- Estado y tensión cables
- Limpieza y estado cabezal, polea y rozaderas
- Probar rescatamatic, si tiene
- Fugas pistón y estado retenes/rescatadores
- Fugas mangueras/tuberías
- Limpieza y revisión refrigerador, si tiene
- Comprobar renivelación y reenvíos
- Comprobar válvula de sobrepresión

En todo caso, respecto a todos los aparatos elevadores e instalaciones incluidas en los anteriores apartados, deberán realizarse las operaciones obligatorias de mantenimiento que se establezcan por la legislación estatal y/o autonómica, con las frecuencias temporales correspondientes.

## 7. MANTENIMIENTO CORRECTIVO

Es el conjunto de los trabajos de reparación necesarios para devolver su funcionalidad a algún elemento o instalación, como consecuencia de un proceso degenerativo, 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 eléctrico y la instalación eléctrica asociada
- Reparación de elementos constructivos, rejillas de ventilación, de puertas y cerraduras en la 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 desalojo, 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

|                          |                                 |                                                                                                                   |                 |
|--------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| LUIS MIGUEL SERRANO VERA |                                 | 26/06/2023 13:50:38                                                                                               | PÁGINA: 12 / 18 |
| VERIFICACIÓN             | NJyGwroDspX43TWrrR99Lhv8xtT6169 | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |                 |

- 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 de medios técnicos y personales suficientes para atender cualquier aviso de avería o incidencias.

Las operaciones de mantenimiento correctivo serán abonadas por el Consejo Audiovisual de Andalucía previa aceptación del presupuesto presentado por el contratista; este presupuesto no podrá incluir el coste de los desplazamientos, ya incluidos en el servicio de mantenimiento integral. Los materiales necesarios para las operaciones de mantenimiento correctivo son por cuenta del Consejo Audiovisual de Andalucía y se abonarán al precio de venta al público, siendo obligatorio, en este caso, que previamente se informe del coste de los mismos.

Todos los materiales empleados deberán ser necesariamente originales, es decir, materiales de la misma marca y modelo que los instalados en los ascensores. En el caso de tener que variar la marca o modelo del material, que salvo por causa debidamente justificada a juicio de la Administración será exclusivamente debido a que el material a reponer no se dispone en el mercado por haberse dejado de fabricar, el adjudicatario presentará a la persona responsable del contrato, antes de su instalación, los catálogos, cartas, muestras, certificados de garantía, etc., que demuestren la idoneidad de los materiales y que cumplen perfectamente su función sin menoscabo de la calidad.

## 8. OBLIGACIONES GENERALES DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA

La empresa adjudicataria asume plena responsabilidad sobre la idoneidad técnica, legal y económica de la oferta presentada para conseguir el objeto de este contrato, así como la de cumplir estrictamente todas las normas aplicables.

En la planificación y el desarrollo de los trabajos objeto de este contrato, es responsabilidad de la empresa adjudicataria atenerse a toda la normativa de obligado cumplimiento y a la buena práctica que en cada momento sea aplicable a la actividad que ejecuta, tanto en sus aspectos técnicos como administrativos, tributarios, mercantiles, de prevención de riesgos laborales, etc.

La empresa adjudicataria, para cubrir sus responsabilidades contractuales y civiles derivadas de la ejecución de los trabajos contratados, dispondrá de una póliza de seguros con una cobertura adecuada a las condiciones particulares del objeto del contrato.

|                          |                                |                                                                                                                   |                 |
|--------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| LUIS MIGUEL SERRANO VERA |                                | 26/06/2023 13:50:38                                                                                               | PÁGINA: 13 / 18 |
| VERIFICACIÓN             | NJyGwroDspX43TWrR99Lhv8xtT6169 | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |                 |

## 9. OBLIGACIONES DEL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

El Consejo Audiovisual de Andalucía facilitará al personal de la empresa adjudicataria debidamente acreditado, el acceso a las instalaciones o equipos en el horario de apertura del edificio para el desempeño de sus funciones; a estos efectos el personal deberá presentarse uniformado y con la tarjeta de identificación visada por el órgano de contratación, para lo cual, la empresa adjudicataria, remitirá en el plazo de diez días desde la formalización del contrato, un listado de todo el personal que destine al cumplimiento del mismo, junto con la tarjeta identificativa y fotografía tamaño carné, de cada uno de ellos, con objeto de que se autorice por el mismo.

El Consejo Audiovisual de Andalucía mantendrá los equipos en la situación medioambiental indicada por el fabricante, en las condiciones que se reflejan en los Manuales Técnicos de los mismos.

El Consejo Audiovisual de Andalucía comunicará a la empresa adjudicataria cualquier cambio que pretenda introducir en los equipos objetos del presente contrato y que pudiera significar alteraciones sustanciales en cuanto al contenido de la prestación pactada.

## 10. COORDINACIÓN Y SEGUIMIENTO

La empresa adjudicataria y el órgano de contratación designarán a las personas responsables del seguimiento de la ejecución del contrato en sus respectivos ámbitos, así como de la coordinación entre ambas partes.

## 11. PLAZO DE EJECUCIÓN

De conformidad con el artículo 29.4 de la LCSP aplicable a los contratos de servicios, se prevé un plazo de duración de 12 meses.

## 12. RESPONSABLE DEL CONTRATO

Se propone como responsable de este contrato al jefe de servicio de personal y asuntos generales del Consejo Audiovisual de Andalucía.

El COORDINADOR DE ORGANIZACIÓN

|                          |                                |                                                                                                                   |                 |
|--------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| LUIS MIGUEL SERRANO VERA |                                | 26/06/2023 13:50:38                                                                                               | PÁGINA: 14 / 18 |
| VERIFICACIÓN             | NJyGwroDSpX43TWrR99Lhv8xtT6169 | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |                 |

ANEXO I  
DATOS BÁSICOS DE LOS EQUIPOS

|                                                                                                                 |        |                    |         |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------|---------|-------------|
| Expediente: CONTR/2022/                                                                                         |        | Localidad: SEVILLA |         |             |
| Título: Servicio de mantenimiento integral de ascensores del edificio sede del Consejo Audiovisual de Andalucía |        |                    |         |             |
| Objeto: Mantenimiento integral de 2 ascensores del edificio sede del Consejo Audiovisual de Andalucía           |        |                    |         |             |
| Marca Ascensores: ORONA                                                                                         |        |                    |         |             |
| Tipo                                                                                                            | Carga  | Velocidad          | Paradas | Puerta piso |
| Hidráulico                                                                                                      | 630 kg | 0,63 m/s           | 3       | Automáticas |
| Eléctrico                                                                                                       | 630 kg | 1 m/s              | 4       | Automáticas |

ANEXO II  
RELACIÓN DE TAREAS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Seguidamente se recoge de forma genérica, una gama de operaciones de mantenimiento preventivo básicas que deberán formar parte del programa de mantenimiento preventivo que presente la empresa adjudicataria; además es necesario la observación de las especificaciones técnicas facilitadas por el fabricante de cada ítem, que le aportan una singularidad de funcionamiento.

|                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <b>Expediente:</b> CONTR/2022/                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Localidad:</b> SEVILLA |
| <b>Título:</b> Servicio de mantenimiento integral de ascensores del edificio sede del Consejo Audiovisual de Andalucía |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           |
| <b>Objeto:</b> Mantenimiento integral de 2 ascensores del edificio sede del Consejo Audiovisual de Andalucía           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           |
| <b>Instalación</b>                                                                                                     | <b>Gama de operaciones básicas a realizar</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |
| <b>Sala de máquinas</b>                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mantener el recinto limpio y ordenado.</li> <li>• Cartel de instrucciones y rótulo o inscripciones reglamentarias.</li> <li>• Maneta de freno y abre puertas.</li> <li>• Número de R.A.E. visible al menos en la tapa del cuadro de maniobra.</li> <li>• Cuadro de fuerza: comprobar actuación de diferenciales y rotular indicadores de cada función en los mecanismos.</li> <li>• Comprobar el sistema de ventilación del cuarto.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                           |
| <b>Máquinas</b>                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Comprobar niveles de aceite.</li> <li>• Regular actuación de freno y estado de las zapatas.</li> <li>• Comprobar estado cables: engrasados, sin puntas, igual tensión en todos.</li> <li>• Pintar niveles en los cables.</li> <li>• Estado de los canales de la polea.</li> <li>• Comprobar el soporte de la polea y la cadena de engrase.</li> <li>• Engrase de la polea de desvío.</li> <li>• Comprobar el estado de las protecciones mecánicas de los elementos rotativos.</li> <li>• Comprobar el estado de los acoplamientos elásticos-rígidos.</li> <li>• Comprobar el sistema de amortiguación de vibraciones del grupo tractor.</li> <li>• Comprobar el sistema de apertura manual del freno.</li> <li>• En centrales hidráulicas: vigilar pérdidas de aceite, válvulas y latiguillos, así como nivel de aceite.</li> </ul> |                           |



|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Cuadro de maniobra</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Comprobación del estado de los contactos de los contactores.</li> <li>• Fusibles calibrados.</li> <li>• Comprobar regulación guarda motor (relé térmico).</li> <li>• Limpieza general.</li> <li>• En ascensores hidráulicos comprobar el funcionamiento de sistema de emergencia por falta de tensión.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Limitador de velocidad</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mantener limpio y engrasado.</li> <li>• Cable engrasado y sin puntas.</li> <li>• Comprobar su actuación mecánica y eléctrica.</li> <li>• Comprobar la velocidad de actuación.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Paracaídas</b>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Comprobación del sistema de acuíñamiento del paracaídas.</li> <li>• Comprobación de los contactos eléctricos de acuíñamiento de paracaídas.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Hueco</b>                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Limpieza general del recinto del hueco.</li> <li>• Repaso iluminación.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Guías</b>                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rellenar engrasadores automáticos.</li> <li>• Guías de cabina y contrapeso engrasadas.</li> <li>• Comprobar alineamiento.</li> <li>• Comprobar conexión a tierra.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Chasis de cabina y techo</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Comprobar juego de guíaderas y desgaste.</li> <li>• Actuación del contacto eléctrico de aflojamiento de cables.</li> <li>• Amarra cables sin vibraciones con tuerca, contratuerca y pasadores.</li> <li>• Limpieza general y sin oxidaciones.</li> <li>• Conservación del bastidor.</li> <li>• Comprobar el funcionamiento del interruptor de parada en el techo del camarín.</li> <li>• Mantenimiento de la botonera de revisión en techo del camarín.</li> <li>• Comprobar el estado de solidez del techo del camarín.</li> <li>• Comprobar el estado de solidez de la cabina y sus elementos decorativos.</li> </ul> |
| <b>Puertas de cabina</b>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Comprobar fallos de cerrojo durante el recorrido.</li> <li>• Comprobar poleas de carro.</li> <li>• Comprobar tomas de tierra.</li> <li>• Limpieza de pisaderas.</li> <li>• Mantenimiento de las roldadas de la cerradura de la puerta de acceso.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Puertas exteriores</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Comprobar fallos de cerrojo durante el recorrido.</li> <li>• Comprobar poleas de carro.</li> <li>• Comprobar tomas de tierra.</li> <li>• Limpieza de pisaderas.</li> <li>• Mantenimiento de las roldadas de la cerradura de la puerta de acceso.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ascensor hidráulico</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Limpieza del pistón comprobando pérdidas en juntas y empalmes de latiguillos.</li> <li>• Comprobar el nivel del bidón de recuperación de aceite del retén.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Foso</b>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cables y polea de empuje comprobar su engrase e igualdad de tensión.</li> <li>• Amarra cables comprobar que tengan tuerca y contratuerca y sus pasadores.</li> <li>• Mantener limpio, sin charcos de aceite ni grasa.</li> <li>• Comprobar actuación del interruptor de stop.</li> <li>• Comprobar actuación del final de carrera: de recorrido y de seguridad.</li> <li>• Bajos de cabina sin oxidaciones.</li> <li>• Comprobar rozaderas inferiores del chasis.</li> <li>• Comprobar estiramiento de cables.</li> <li>• Comprobar topes elásticos y /o amortiguadores en el foso.</li> </ul> |
| <b>Otros</b>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Comprobar todos los indicadores luminosos de posición y dirección.</li> <li>• Sustituir todos los pulsadores que por el uso o rotura no quede claro a que piso corresponden o presente serias deficiencias estéticas.</li> <li>• Comprobar el funcionamiento del timbre de alarma y luz de emergencia.</li> <li>• Revisar funcionamiento correcto de interfono de comunicación.</li> <li>• Comprobar la existencia, y reponer en su caso, de carteles reglamentarios en la cabina: número de identificación del ascensor y aquellos que fuesen necesarios.</li> </ul>                          |