

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE APARATO ELEVADOR DE LA SEDE SITA EN C/ HILERA N.º 17 DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE EN MÁLAGA.

EXPEDIENTE N.º: CONTR 2025 197764.

1.- OBJETO DEL CONTRATO

El contrato que motiva el presente pliego tiene como objeto la prestación del servicio de mantenimiento del aparato elevador ubicado en la sede de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente, sita en Calle Hilera, n.º 17.

Con objeto de mantener dicha instalación elevadora en perfecto estado de conservación y funcionamiento, cumpliendo todas las exigencias legales establecidas en la ITC RD 88/2013 (o norma que lo sustituya), el presente pliego de condiciones técnicas contiene la relación de todas las operaciones a realizar, su frecuencia y todas aquellas condiciones de obligado cumplimiento que deberá llevar a cabo la empresa adjudicataria.

2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

El servicio de mantenimiento se realizará sobre los elementos descritos en el objeto del contrato de las siguientes características técnicas:

- N.º instalación RAE: MA/053294
- Marca: ELESER
- Modelo: EHE-30-2
- Tipo: Hidráulico
- Carga: 300 kgs.
- Número de paradas: 2
- Velocidad nominal: 0,15 mts./seg.
- Situación Máquina: Sin sala de máquinas

3.- DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS

La empresa mantenedora se hará cargo del funcionamiento y la seguridad del elevador citado, asegurando el buen funcionamiento de las instalaciones objeto del presente contrato. La prestación del servicio objeto de contrato tiene como finalidad:

- Realizar todas las actuaciones de mantenimiento preventivo y correctivo que sean necesarias, así como la sustitución de piezas y equipos defectuosos, de manera que garanticen el correcto funcionamiento de los ascensores y aparatos elevadores y la seguridad de las personas y enseres.
- Desarrollar el mantenimiento conforme a la normativa estatal, autonómica y local que le sea de



JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ		31/03/2025 13:07:13	PÁGINA: 1 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw1eJRp08AJ0BVk8V0k8qciVIM5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



aplicación, así como el resto de la reglamentación vigente y aquellas otras que entre en vigor durante la ejecución del contrato.

- La conservación de los equipos, elementos y componentes que conforman las instalaciones de ascensores y aparatos elevadores, asegurando su conducción y correcto funcionamiento realizando el mantenimiento necesario que minimice las posibles paradas por averías.

Al efecto deberá llevar a cabo las siguientes operaciones:

3.1.- Trabajos de Mantenimiento

Mantenimiento preventivo: el mantenimiento preventivo, que comprenderá también el mantenimiento reglamentario técnico-legal, se realizará de manera periódica en todas las instalaciones objeto de este contrato y abarcará todas las acciones tendentes a garantizar el estado óptimo de las mismas, desde el punto de vista funcional, de seguridad, rendimiento energético y protección del medio ambiente y cumplirá con todas las especificaciones técnicas y normas recogidas en los reglamentos y normas vigentes o que puedan estar en vigor a lo largo del periodo de duración del presente contrato. Se realizará mensualmente la revisión de la totalidad de los dispositivos de seguridad y elementos vitales de los aparatos elevadores, así como los ajustes necesarios en todos aquellos elementos que se precisen.

Mantenimiento correctivo: El mantenimiento correctivo consistirá en llevar a cabo las reparaciones de averías, anomalías o fallos que se produzcan en todas las instalaciones objeto de este contrato. Para ello, la empresa adjudicataria se compromete a su reparación inmediata, sustituyendo todos los elementos deteriorados hasta que la instalación afectada recupere su estado normal de funcionamiento en los plazos máximos fijados en este pliego.

El mantenimiento correctivo incluirá:

- **Lubricación y limpieza:** en cada revisión se procederá a la limpieza y lubricación de los elementos que lo requieran, empleando lubricantes específicos para montacargas o ascensores.
- **Avisos de avería:** se atenderán las solicitudes para corregir las averías que se produzcan.
- **Reparaciones y sustituciones:** Durante la vida útil y cuando sea necesario para mantener las instalaciones en buenas condiciones de funcionamiento y seguridad, la empresa adjudicataria efectuará, sin cargo alguno de material y mano de obra, la reparación o sustitución de las piezas sujetas a desgaste incluidas en la siguiente relación, empleando para ello recambios originales u homologados con calidad asegurada:
 - ✓ Elementos de cuadro de maniobra: Relés, relés temporizadores, condensadores, contactores, térmico, transformadores, interruptores de cuadro de maniobra, varistores, fusibles y portafusibles, rectificadores, resistencias, diodos y pilas.
 - ✓ Elementos de sistema tractor, cuarto de máquinas y poleas: Bobina de freno, zapatas de freno, contacto eléctrico de limitador, ruedas de goma y elementos de freno.
 - ✓ En instalaciones oleodinámicas: Manómetro, presostato, bobina de electroválvula, y en el grupo de válvulas retén, muelle y juntas tóricas.
 - ✓ Elementos de puertas y cabina: Transformadores, lámpara de foto célula, elementos de alarma, timbre o sirena, contactos de seguridad de cierre de puertas, bulones de bisagras, microinterruptores, topes de goma, ruedas y poleillas, deslizaderas de puertas, pulsadores y luminosos.



JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ		31/03/2025 13:07:13	PÁGINA: 2 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw1eJRp08AJ0BVk8V0k8qciVIM5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- ✓ Elementos de chasis de cabina y contrapeso, hueco, foso y otros: Paros magnéticos y final de carrera, deslizaderas y portadeslizaderas de cabina y contrapeso, grasas y aceites de lubricación.

Serán por cuenta de la Propiedad las reparaciones o sustitución de aquellos materiales o piezas deterioradas por el mal uso o por causas ajenas a la utilización racional de las instalaciones, así como los desperfectos ocasionados por actos vandalismos, incendios o siniestros que afecten al edificio.

Asimismo serán por cuenta de la Propiedad cualquier cambio en las características o aportación de elementos no incluidos originariamente en el proyecto del Aparato, los deterioros en la estética de la instalación, los desperfectos en la decoración de cabina, espejos, defectos de pintura, desperfectos en hojas y marcos de puertas, así como todas aquellas modificaciones por nuevas normativas, que en un futuro pudieran exigirse por Organismos Oficiales.

Todas las actuaciones de mantenimiento correctivo deberán ejecutarse con conocimiento del responsable del contrato o persona en quien delegue, y entregar albarán y/o parte de intervención, detallando en el mismo el trabajo realizado, el aparato intervenido, RAE y centro en el que se encuentra, así como la fecha y hora de inicio en la atención de la avería como la fecha de resolución de la misma. El mantenimiento correctivo incluye las operaciones de reparación que sean necesarias para subsanar las averías que se produzcan con garantía y eficacia.

3.2.- Servicio de telefonía.

La empresa adjudicataria se compromete a la instalación de una central GSM para la comunicación bidireccional entre la cabina y el servicio de emergencias de la empresa tal y como establece la actual reglamentación de Aparatos Elevadores. La cuota de instalación del equipo será asumido por la empresa adjudicataria.

La tarjeta SIM será propiedad de la empresa adjudicataria, cediéndose únicamente para la prestación del servicio bidireccional. A la finalización del contrato la Propiedad debe devolver en un plazo de 30 días la SIM a su propietario.

La empresa adjudicataria realizará el mantenimiento de la línea y del equipo, poniendo los medios necesarios para la verificación y correcto funcionamiento de la misma. En caso de avería de equipos o consumibles (baterías), sustitución de elementos del equipo GSM o bidireccional (para su correcto funcionamiento) será a cargo de la Delegación Territorial.

En caso de daños producidos por mal uso de las instalaciones, el uso incumpliendo las instrucciones y recomendaciones del fabricante, ya sea de manera voluntaria o por ignorancia, así como las roturas o desperfectos producidos por actos dolosos, vandálicos, etc. así como por robo, incendio, explosión o cuando éstos sean causados por fenómenos climatológicos, serán puestos en conocimiento de la Delegación Territorial, siendo las reparaciones ocasionadas por todo ello a cargo de la misma.

En el precio mensual del presente contrato se incluye el importe del alquiler de la línea telefónica, del mantenimiento tanto de la central GSM como de la propia línea y las llamadas incluidas necesarias en aplicación de la nueva Directiva 81/28 referente a los cheques cada 72 horas.



JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ		31/03/2025 13:07:13	PÁGINA: 3 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw1eJRp08AJ0BVK8V0k8qciVIM5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



3.3.- Servicio de atención de emergencias

Servicio 24 horas, por el que se obliga a atender las llamadas de emergencia, las 24 horas del día los 365 días del año, con tiempo de respuesta máximo aproximado de 30 minutos. Se entiende como emergencia todo requerimiento de intervención para rescatar personas encerradas en la cabina, ascensores parados que impiden el desplazamiento de usuarios discapacitados o de capacidad física disminuida, y en accidentes o situaciones en que se producen o se pueden producir daños a personas físicas o cosas. Los avisos se atenderán desde el teléfono gratuito de la empresa.

La atención telefónica con central de avisos comprenderá las 24 horas de los 365 días del año. El equipo de alarma deberá permitir al servicio de rescate, por lo menos, identificar la instalación, incluso en operaciones de verificación, de conformidad con la norma UNE EN 81-28.

4.- CUADRO DE REVISIONES

4.1.- Ascensor de personas

- En cuadro de maniobra: bobinas, condensadores de control, contactores, diodos, fusibles, portafusibles, rectificadores, relés, resistencias de maniobra, temporizadores, tiristores y transformadores.
- En grupo de tracción: bobinas de freno, elementos de reglaje de electrofreno, engrasadores, ferodos de zapatas de freno.
- En sala de poleas hueco: amortiguadores, contactos eléctricos del limitador, engrasadores, finales de carrera, foto ruptores de hueco, inductores, pantallas de corte, paros y soportes.
- En cabina: alumbrado, bobinas y muelles de resbalón retráctil, contactos de sistemas de seguridad, estación de mandos guarniciones de rozaderas, pulsadores.
- En puertas: bulos de bisagras, contactos, ejes, frenos retenedores, muelles, patines, pulsadores.
- En operador de puertas: contactos, correas, freno, muelles.

Asimismo y dentro de los trabajos incluidos en el servicio, a la empresa adjudicataria le corresponderá:

- El contratista será responsable de la gestión, tramitación administrativa y control de las revisiones obligatorias de aquellos elementos e instalaciones que deben someterse a las mismas en los plazos establecidos por la Reglamentación vigente y soportará el coste de las revisiones periódicas obligatorias de los Organismos de Control Autorizados (OCA) cuando sean exigibles. La empresa adjudicataria deberá estar presente en las inspecciones periódicas y prestar asistencia a los organismos de control, para el exacto cumplimiento de las mismas y garantía de la seguridad en las maniobras que deban realizarse.
- Información: se mantendrá informado al Centro de las normas que entren en vigor y afecten a la instalación objeto de mantenimiento. Asimismo a la empresa adjudicataria le corresponderá informar sobre las reparaciones o sustituciones que, estando excluidas del presupuesto, resulten necesarias para mantener los distintos aparatos elevadores en buenas condiciones de funcionamiento y seguridad, requiriendo la previa aceptación del responsable del contrato.
- Se informará al personal del órgano de contratación encargado del servicio ordinario del ascensor sobre el procedimiento a seguir en casos de emergencia.
- La empresa adjudicataria llevará a cabo, cada dos años, una inspección de la instalación como verificación adicional a las revisiones periódicas reglamentarias.



JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ		31/03/2025 13:07:13	PÁGINA: 4 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw1eJRp08AJ0BVk8V0k8qciVIM5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Los resultados de dicha auditoría serán comunicados a la Administración adjudicante, si éste lo solicita, o cuando la adjudicataria lo considere conveniente, con recomendaciones encaminadas a la mejor utilización de las instalaciones y, en su caso, a su modernización para aumentar las prestaciones o adecuarlas a posibles cambios de la reglamentación.

La empresa adjudicataria realizará los servicios de mantenimiento con estricto cumplimiento de sus obligaciones legales como mantenedor y conservador, según dispone la legislación en materia de los aparatos elevadores.

5.- MEDIOS MATERIALES

La empresa dispondrá de los medios materiales necesarios para la realización de las tareas objeto de este pliego, como medios auxiliares, maquinaria, herramientas, medios de protección colectiva e individual necesarios de acuerdo con las diversas especialidades profesionales y medios de intercomunicación y telefonía, además de los elementos de protección y señalización con el fin de evitar accidentes durante la ejecución de los trabajos. Asimismo dispondrá de una póliza de responsabilidad civil por accidente.

Le corresponde a la empresa adjudicataria, y será por cuenta de la misma, la adquisición material consumible, es decir, aquellos elementos que se necesitan para el funcionamiento de equipos que debido a su uso se agotan y hay que sustituir, tales como tuercas, tornillos, juntas para tuberías, aditivos de proceso, combustibles, grasas, aceites y otros que puedan incluirse dentro de dicho concepto. También tendrán esta misma consideración los materiales de los equipos e instalaciones tales como gases refrigerantes, filtros, etc., cuya sustitución sea necesaria por rotura, o desgaste, derivados del uso ordinario de las instalaciones.

Asimismo, la empresa adjudicataria asumirá el coste del suministro de los repuestos, entendiendo por repuestos todos aquellos elementos constructivos de un equipo o instalación necesarios para atender las necesidades del mantenimiento preventivo y correctivo. No obstante, si se produce una avería que se deba a la negligencia del personal del Centro, el coste de los suministros de los repuestos que fueran necesarios para su corrección correrá a cargo del centro.

6.- MEDIOS HUMANOS

La empresa adjudicataria del servicio deberá disponer del personal necesario para la realización completa de las actividades recogidas en el presente documento, tanto efectivos suficientes para la prestación ordinaria del servicio, como personal de apoyo, asistencia técnica, dirección y control de los servicios y equipo de actuación rápida en caso de emergencias.

Las operaciones del servicio de mantenimiento serán ejecutadas por personal de la categoría de Oficial de primera, con el fin de garantizar los niveles de calidad requeridos por la compañía.

7.- HORARIO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Para la realización de las tareas de mantenimiento y con el fin de no producir alteraciones en el funcionamiento del centro, los programas de mantenimiento serán presentados por el adjudicatario a la persona responsable del contrato, que deberá aprobar el horario de ejecución de los trabajos.



JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ		31/03/2025 13:07:13	PÁGINA: 5 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw1eJRp08AJ0BVk8V0k8qciVIM5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



El horario y tiempo de respuesta en caso de emergencias, vienen detalladas en el punto 3.3.

En caso de avería, se procederá a la atención de las mismas en horario de lunes a viernes (días laborables) de 8:00 a 20:00, con un tiempo máximo de respuesta de 2 horas desde su aviso.

8.- PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

La duración del contrato será de 24 meses, con posibilidad de dos prórrogas de 12 meses de duración cada una.

9.- PAGO DEL CONTRATO

La forma de pago será mediante pagos mensuales, previa presentación de factura por parte de la empresa adjudicataria y conformidad de la persona responsable del contrato. Junto con cada una de las facturas se habrá de acompañar, de forma inexcusable, la siguiente documentación:

- La facturación, en todo caso, habrá de concordar con las hojas de servicio realizado firmadas y selladas que se presenten.
- En caso de discordancia entre la documentación presentada o falta de alguno de los documentos señalados la factura no se tramitará hasta la subsanación de los errores detectados.

10.- SEGURIDAD EN EL TRABAJO

En todo momento la empresa adjudicataria deberá cumplir con lo establecido en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de Riesgos Laborales y reglamentos de desarrollo, tales como el Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo, el Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales, etc.

La empresa adjudicataria deberá garantizar la seguridad y salud del personal trabajador asignado al servicio en todos los aspectos relacionados con el trabajo. Deberá adoptar cuantas medidas sean necesarias para la protección de la seguridad y la salud del personal en materia de evaluación de riesgos, información, consulta y participación y formación de los trabajadores, actuación en caso de emergencia y de riesgo grave e inminente y vigilancia de la salud.

Asimismo, la empresa adjudicataria dotará a su personal de todos los equipos de trabajo y equipos de protección necesarios para la prevención de accidentes que exigen las disposiciones vigentes (cinturones de seguridad, cascos protectores, guantes aislantes, discriminadores de tensión, etc.), debiendo tomar medidas para conseguir que dichos elementos sean utilizados por el personal.



JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ		31/03/2025 13:07:13	PÁGINA: 6 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw1eJRp08AJ0BVk8V0k8qciVIM5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



11.- RESPONSABILIDAD CIVIL

Los daños o accidentes ocasionados a los bienes y a las personas por la ausencia, precariedad o inadecuación de las medidas de seguridad necesarias, o la no adopción de las correspondientes medidas preventivas, serán responsabilidad de la empresa adjudicataria.

Conforme al artículo 6.9.d) del Real Decreto 88/2013, de 8 de febrero, las empresas conservadoras de ascensores tienen la obligación de haber suscrito un seguro de responsabilidad civil profesional u otra garantía equivalente, que cubra los daños que puedan provocar en la prestación del servicio, con cobertura mínima de 300.000 euros por accidente. Esta cuantía mínima se actualizará por orden del Ministro de Industria, Comercio y Turismo siempre que sea necesario para mantener la equivalencia económica de la garantía, previo informe de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos.

EL DELEGADO TERRITORIAL

Fdo.: José Antonio Viquez Ruiz



JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ		31/03/2025 13:07:13	PÁGINA: 7 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw1eJRp08AJ0BVk8V0k8qciVIM5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	