

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE APARATOS ELEVADORES DE DIFERENTES SEDES JUDICIALES DE LA PROVINCIA DE JAÉN (2 LOTES) – CONTR 2025/32597

1.- Objeto del contrato.

El objeto del presente pliego es regular las condiciones técnicas que han de regir en el contrato de mantenimiento de los aparatos elevadores que se relacionan en el Anexo I del presente pliego de prescripciones técnicas.

Si, derivado de actuaciones de re-ubicación de sedes o cambio de equipos se produjera alguna alteración tanto en la ubicación como en las especificaciones de los equipos relacionados en el anexo I, dicho cambio será asumido por el contratista sin coste adicional.

2.- Condiciones Generales del Servicio.

El contratista deberá asegurar 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 aparatos elevadores y la seguridad de las personas y enseres.

- Desarrollar el mantenimiento conforme a la normativa europea, estatal, autonómica que le sea de aplicación (vid Anexo II), así como el resto de la reglamentación vigente y aquella otra que entre en vigor durante la ejecución del contrato.

- La conservación de los equipos, elementos y componentes que conforman las instalaciones de aparatos elevadores, asegurar 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:

2.1 - Mantenimiento Preventivo.

En el plazo de un mes desde la firma del contrato la empresa deberá presentar a los Servicios Técnicos de la Delegación Territorial de Justicia, Administración Local y Función Pública o a la persona que ostente la Dirección del Servicio un plan de mantenimiento preventivo a realizar en las instalaciones objeto del presente contrato.

Junto con dicho plan habrá de presentarse un informe detallado de las deficiencias que, en su caso, hubieran sido observadas en los elevadores, con el fin de que, una vez analizado dicho informe, por los servicios técnicos se ordenen las actuaciones de adecuación que se estimen pertinentes.

Dicho informe, una vez visado por los servicios técnicos, tendrá el carácter de vinculante, así como la programación planteada, de tal forma que cualquier tipo de incumplimiento de las mismas, así como cualquier responsabilidad derivada de la existencia de deficiencias no puestas de manifiesto, será repetida al contratista.

Paseo de la Estación núm , 21
23071 – Jaén



FRANCISCO JAVIER CARAZO CARAZO		06/03/2025 12:35:14	PÁGINA: 1 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw00513mlb1v4596uW1VGG27m38	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

En todo caso quedarán incluidas dentro de las operaciones de mantenimiento preventivo, además de aquellas exigidas por la normativa vigente de referencia, como mínimo las siguientes actuaciones, las cuales se realizarán con carácter mensual, o, en su defecto, con la periodicidad acordada con los servicios técnicos de la Delegación Territorial de Justicia, Administración Local y Función Pública o en su caso, la Dirección del Servicio:

- Comprobación del funcionamiento y ajuste de la unidad de tracción, medios de suspensión, componentes del reductor, frenos, polea de tracción, cables, polea de desvío, puertas de hueco y sus carriles de guiado, de los ascensores.
- Lubricación de los componentes mencionados en la medida adecuada al uso de dichos ascensores.
- Comprobación y ajuste de las condiciones de viaje de los ascensores, en especial de su precisión de parada.
- Verificación funcional de la conexión, maniobra, monitorización y demás equipos de seguridad, y de los indicadores y equipo de iluminación.
- Comprobación del funcionamiento y de los posibles daños en los ascensores.
- Revisión del nivel de aceite de la unidad de tracción, en su caso.
- En la medida requerida para mantener la instalación en funcionamiento, limpieza de la suciedad que se origine dentro de la instalación en los componentes anteriormente mencionados.
- Limpieza de la suciedad acumulada en el cuarto de máquinas, el techo de la cabina, el foso del hueco, las guías y las sujeciones de las mismas a la estructura o la pared según el caso.
- Comprobación en todas las posiciones del funcionamiento de las maniobras de cabina y planta de las llaves de reserva y bomberos.
- Comprobación de todos los dispositivos de seguridad.
- Comprobación de los sistemas de comunicación bidireccional.
- Registro de los datos de consumo energético/eléctrico.

El adjudicatario deberá indicar cualquier defecto de las instalaciones que disminuya su rendimiento, produzca mayor gasto energético o pueda ser motivo de avería, debiendo presentar los informes técnicos necesarios para corregirlos con suficiente antelación y los económicos, en el caso de no estar incluidos en el contrato.

Las operaciones o reparaciones cuya ejecución implique parada de las instalaciones serán realizadas durante los horarios que a estos efectos se señalen por los servicios técnicos de la Delegación o, en su caso, la Dirección del Servicio.

En las operaciones de mantenimiento preventivo se entenderán incluidas los materiales, maquinaria y medios auxiliares necesarios, así como los consumibles necesarios así como aquellos repuestos que por su desgaste hayan de sustituirse (a título ejemplificativo: elementos de la iluminación de cabina, cuarto de máquinas, foso y hueco elevador, grasas, aceites, cilindros, pistones, válvulas, fusibles, relés, contadores, contactores, etc..)

2.2.- Mantenimiento correctivo.

El mantenimiento correctivo incluye las operaciones de reparación que sean necesarias para subsanar las averías que se produzcan con garantía y eficacia.



Paseo de la Estación núm , 21
23071 – Jaén

FRANCISCO JAVIER CARAZO CARAZO		06/03/2025 12:35:14	PÁGINA: 2 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw00513mlb1v4596uW1VGG27m38	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

La empresa contratista dispondrá de un servicio permanente de asistencia 24 horas (incluido domingos y festivos), capaz de atender cualquier aparato elevador, así como de poder efectuar el rescate de personas atrapadas en los mismos, con la suficiente garantía de seguridad.

El tiempo máximo de respuesta será de 30 minutos en caso de atrapamiento y de 2 horas en caso de avería.

El tiempo máximo de resolución de la incidencia será de 60 minutos en caso de atrapamiento y de 2 días hábiles en el caso de avería.

Las operaciones de mantenimiento correctivo(salvo en el caso de atrapamientos cuya resolución no requerirá conformidad de la dirección del servicio), se realizarán previa conformidad y autorización de la Dirección del Servicio.

Todas las actuaciones de mantenimiento correctivo deberán ejecutarse con conocimiento de la Dirección del Servicio 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.

2.3.- Materiales.

La empresa adjudicataria tiene la obligación de instalar piezas nuevas de primera calidad certificadas y homologadas para garantizar la seguridad del ascensor, así como de los usuarios del mismo. Queda expresamente prohibido el uso de piezas de bajo coste que no gocen de garantías de fabricación.

Se entienden incluidos en el contrato el precio de la mano de obra, así como el del material utilizado en las reparaciones, que surjan durante las revisiones periódicas, siendo por tanto un contrato de “todo riesgo”. Quedan excluidas del contrato de “todo riesgo” las piezas o materiales utilizados en reformas, los elementos decorativos deteriorados que se sustituyan y las modernizaciones o reformas exigidas por la entrada en vigor de nuevas normativas.

La mano de obra de estas actuaciones se entiende que está incluida en el contrato de conservación, correspondiéndose con el “mantenimiento correctivo”.

La Delegación Territorial se reserva el derecho a contratar estos trabajos de reforma con otra empresa si así lo considera oportuno.

Cualquier actuación que implique facturación de materiales a la Delegación Territorial, deberá contar con un presupuesto previo que haya sido aprobado por la persona responsable del contrato.

La empresa adjudicataria debe contar con existencias de repuestos básicos, originales y homologados por el Organismo competente de acuerdo con las normas de calidad aplicables para resolver de manera rápida y eficaz las averías fortuitas que puedan originarse.

Para la correcta ejecución del contrato la empresa adjudicataria ha de poner a disposición todos los medios técnicos, herramientas y utillaje que se puedan requerir o sean necesarios.



FRANCISCO JAVIER CARAZO CARAZO		06/03/2025 12:35:14	PÁGINA: 3 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw00513mlb1v4596uW1VGG27m38	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

La empresa adjudicataria está obligada a aportar cualquier medio auxiliar que sea adecuado y necesario para la realización de las tareas del servicio de mantenimiento, sin que esto conlleve un gasto adicional para la Delegación Territorial. También ha de dotar a su personal de medios de comunicación adecuados para el cumplimiento del servicio de mantenimiento.

2.4 Documentación.

Sin perjuicio de los informes señalados anteriormente, la empresa deberá de establecer la documentación técnica que se indica a continuación:

2.4.A). Libro de características técnicas: Recogerá, entre otras, la siguiente información:

- Esquema de principio de la instalación.
- Esquema de todos los cuadros eléctricos de mando y control.
- Fichas de características de todas y cada uno de los equipos que constituyen la instalación.
- Instrucciones de servicio de la instalación.

2.4.B). Libro de Mantenimiento: Recogerá, entre otras, la siguiente información:

- Memoria abreviada de las distintas instalaciones.
- Modificaciones que se hayan introducido en las instalaciones y que de alguna manera puedan alterar sus condiciones de servicio.
- Incidencias del Servicio, tales como averías, interrupciones del Servicio, etc. sus causas y medidas tomadas para su corrección.
- Datos generales de explotación tales como nº de maniobras de funcionamiento, etc..
- Fichas de mantenimiento. A la fichas de características técnicas de la instalación, se añadirá otra ficha donde se recojan las incidencias históricas en cuanto a averías sufridas y otras propias del mantenimiento correctivo y/o preventivo.
- Programa de mantenimiento preventivo para las instalaciones.

2.4.C). Partes de trabajo.

Para coordinar las actuaciones a ejecutar en virtud del presente contrato, tanto los avisos de averías o anomalías que sean puestas de manifiesto por el personal de los diferentes centros de trabajo, como por personas usuarias o detectadas por el Servicio Técnico se formalizarán a través del correspondiente Parte de Trabajo, el cual habrá de ser cumplimentado por la empresa ante cualquier tipo de intervención.

3.- Condiciones Facultativas Legales.

Durante el período de duración de la prestación del servicio de mantenimiento la empresa adjudicataria tiene la obligación de:

- Hallarse inscrita en los Registros Oficiales preceptivos.
- Cumplir lo prescrito en la Reglamentación Técnica vigente que rige el Servicio.
- Asumir las responsabilidades que le exige la normativa vigente.
- Asumir las responsabilidades exigidas y derivadas de las modificaciones normativas que se produzcan durante el periodo de ejecución del contrato.

Paseo de la Estación núm , 21
23071 – Jaén



FRANCISCO JAVIER CARAZO CARAZO		06/03/2025 12:35:14	PÁGINA: 4 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw00513mb1v4596uW1VGG27m38	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

4.- Medios personales.

El personal que atienda el servicio de mantenimiento tiene que pertenecer a la empresa adjudicataria, y cumplir cualquier requisito que sea necesario, tanto en lo referente a la cualificación técnica y oficial administrativa, como en lo referente a la Seguridad Social y laboral exigida.

Al comienzo del contrato la empresa deberá presentar relación del personal adscrito al mismo, así como indicación de la persona que realizará las funciones de director técnico por parte de la misma y que será el interlocutor con la dirección del servicio para las cuestiones derivadas de la ejecución del presente contrato.

La entidad adjudicataria velará para que las personas que realicen los trabajos no estén incurso en ninguna de las causas de prohibición para contratar con la Administración establecidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público. Asimismo, en lo que se refiere a la prestación profesional de sus trabajos, deberán cumplir en todo momento la normativa vigente sobre incompatibilidades.

La empresa adjudicataria ejercerá directamente las facultades de organización y dirección sobre el trabajo desarrollado por sus trabajadores, ejecutándose el trabajo con autonomía y responsabilidad propia fuera del ámbito de organización y dirección de la Delegación Territorial.

La empresa adjudicataria se compromete a proporcionar el personal necesario para mantener los ascensores en perfecto estado de conservación y funcionamiento.

En la realización de los trabajos del servicio de mantenimiento de los ascensores objeto del presente contrato, la empresa adjudicataria contará con profesionales cualificados, que deberán ser reconocidos como mantenedores de aparatos elevadores por el organismo competente, que a su vez estarán apoyados técnica y profesionalmente por la estructura de la Empresa a la cual pertenecen.

Los técnicos del servicio de mantenimiento han de acudir al edificio correspondiente a realizar su trabajo con el uniforme de la empresa adjudicataria y deben lucir en todo momento la tarjeta de identificación colocada en lugar visible. Cuando uno de ellos no procediera con la debida corrección, o fuera evidente su dejadez y descuido en el desempeño de su cometido, el responsable del contrato podrá exigir de la empresa adjudicataria la sustitución inmediata del mismo.

La empresa adjudicataria responderá de los daños que sus operarios pudieran ocasionar a consecuencia de los trabajos que realicen sobre cualquiera de las instalaciones, edificio o mobiliario de las diferentes sedes judiciales de la provincia de Jaén.

No podrá producirse en ningún caso, a la extinción del contrato, la consolidación de las personas que hayan realizado los trabajos objeto del mismo, como personal del ente, organismo o entidad del sector público contratante (Artículo 308 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público).

5.- Dirección del Servicio.

Por parte de la Delegación Territorial de Justicia, Administración Local y Función Pública de Jaén se nombrará una persona empleada pública que realizará las funciones de Dirección del Servicio. En su defecto

Paseo de la Estación núm , 21
23071 – Jaén



FRANCISCO JAVIER CARAZO CARAZO		06/03/2025 12:35:14	PÁGINA: 5 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw00513mlb1v4596uW1VGG27m38	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

realizará dichas funciones las personas adscritas al Departamento de Infraestructuras de la Delegación Territorial de la Delegación Territorial de Justicia, Administración Local y Función Pública de Jaén .

6.- Propiedad de la documentación generada.

Todos los documentos e información generada en la prestación del servicio, serán propiedad de la Junta de Andalucía, a través de la Delegación Territorial de Justicia, Administración Local y Función Pública de Jaén . Dicha documentación habrá de ser entregada a la finalización del contrato a esta Delegación.

La entidad adjudicataria y los profesionales que integren el equipo técnico deberán observar un respeto absoluto a la confidencialidad de los datos que conozcan por razón de la ejecución del servicio.

7.- Confidencialidad de la información.

No se podrá transferir información alguna sobre los trabajos, su resultado, ni la información de base facilitada que se pudiera facilitar por parte de esta Delegación Territorial a ninguna persona o entidad, sin el consentimiento previo, por escrito, del órgano de contratación.

La vulneración de esta cláusula supondrá la inmediata rescisión del contrato, sin perjuicio de las acciones legales pertinentes.

En todo caso, se desarrollará la actividad con el estricto cumplimiento de la normativa en materia de Protección de datos.

8.- Coordinación con otras empresas concurrentes.

La empresa contratista garantizará en todo momento la debida coordinación y comunicación con la empresa adjudicataria del contrato de mantenimiento y gestión técnica de las sedes de la Administración de Justicia en Jaén. Al efecto deberá facilitar, bajo supervisión de la Dirección del Servicio, cuantas actuaciones sean necesarias para que la empresa responsable del citado mantenimiento integral pueda llevar a efectos las obligaciones derivadas de aquel contrato.

9.- Gestión medioambiental.

Será por cuenta de la empresa adjudicataria la gestión de los residuos sujetos a reglamentación específica generados por su actividad: fluorescentes, aceites, baterías, etc.

La persona designada como responsable del contrato podrá pedir al adjudicatario los documentos acreditativos del tratamiento de residuos de acuerdo con la normativa vigente

EL DELEGADO TERRITORIAL
DE JUSTICIA, ADMINISTRACIÓN LOCAL Y FUNCIÓN PÚBLICA

Dº Francisco Javier Carazo Carazo.

Paseo de la Estación núm , 21
23071 – Jaén



FRANCISCO JAVIER CARAZO CARAZO		06/03/2025 12:35:14	PÁGINA: 6 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw00513mb1v4596uW1VGG27m38	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO I

LOTES

- LOTE 1. JAÉN CAPITAL

RAE	TIPO DE APARATO	SEDE JUDICIAL/ UBICACIÓN	CARGA NOMINAL KG.	VELOCIDAD M/SEG	PARADAS	NUMERO PERSONAS	RECORRIDO	MARCA	FECHA INSTALACIÓN
23-000018	E-M 23/23194	JAÉN. AUDIENCIA PROVINCIAL Arquitecto Berges 16	300	0,63	3	4	-	-	-
23-006797	HIDRÁULICO 23/23195		450	0,63	3	6	7	THYSSEN	2001
N.º id 68854	Plataforma Elevadora		-	-	-	-	-	-	-
23-005733	HIDRÁULICO	JAÉN Contenciosos 1 Y 2 C/ Arquitecto Berges, 28	450	0,6	5	6	-	GMV 3010	-
23-004331	HIDRÁULICO	JAÉN. V.M. C/ Las Minas, 1	300	0,6	4	4	-	MORISPAIN	-

LOTE 2.- JAÉN PROVINCIA.

RAE	TIPO DE APARATO	SEDE JUDICIAL/ UBICACIÓN	CARGA NOMINAL KG.	VELOCIDAD M/SEG	PARADAS	NUMERO PERSONAS	RECORRIDO	MARCA	FECHA INSTALACIÓN
KAK72	Elevador EM	Jdos.Alcalá la Real	385	0,15	3	3	7,1	OTIS GeN2 Home	
23-010265	E-M	ANDÚJAR/Alt,Arzobispo J Estepa	450	1	3	6		ORONA	
23-007388	HIDRÁULICO	BAEZA /Pza Pópulo, s/n	450	0,6	3	6		GMV 3010	
23-005668	HIDRÁULICO	CAZORLA /C/Mer. Gómez, s/n	450	0,6	4	6			ene-99
23-006086	HIDRÁULICO	LA CAROLINA C/ Juez Braulio Sena 7	450	0,6	3	6		MORISPAIN	
23-006982	HIDRÁULICO	LINARES Cánovas del Castillo 49	600	0,62	4	8		GMV 3010	
23-011802	ELECT. SIN REDUCTOR (GEARLESS) MODELO LATITUDE 450-01	LINARES C/ Federico Ramírez, 29	450		3	6	8,4	THYSSENKRUPP (GEARLESS)	

Paseo de la Estación núm , 21
23071 – Jaén



FRANCISCO JAVIER CARAZO CARAZO			06/03/2025 12:35:14	PÁGINA: 7 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw00513mlb1v4596uW1VGG27m38	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		

23-007943	EM 1908201476 1DCHO	ÚBEDA Plaza Vázquez Molina, 4	450	1,00/0,25	2	6	6	SCHINDLER	ene-04
23-007944	EM 1908201476 2-IZQ		450	1,00/0,25	2	6	6	SCHINDLER	ene-04
23-010922	37333	VILLACARRILLO C/ Ministro Benavides	300	0,63	2	4	7		ene-10

Cualquier cambio en la ubicación o especificaciones de cualesquiera de los elevadores será asumido sin coste alguno por el contratista.

Paseo de la Estación núm , 21
23071 – Jaén



FRANCISCO JAVIER CARAZO CARAZO			06/03/2025 12:35:14	PÁGINA: 8 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw00513mlb1v4596uW1VGG27m38	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		

ANEXO II

NORMATIVA

- Real Decreto 355/2024, de 2 de abril, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria ITC AEM 1 «Ascensores», que regula la puesta en servicio, modificación, mantenimiento e inspección de los ascensores, así como el incremento de la seguridad del parque de ascensores existente.
- Demás normativa estatal y de la Comunidad Autónoma de Andalucía que resulte, en su caso, de aplicación.
- Normas UNE que sean de aplicación.
- Además de ajustarse a todas aquellas que entren en vigor durante la ejecución del contrato.

Paseo de la Estación núm , 21
23071 – Jaén



FRANCISCO JAVIER CARAZO CARAZO		06/03/2025 12:35:14	PÁGINA: 9 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw00513mlb1v4596uW1VGG27m38	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	