

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE
MANTENIMIENTO DE ASCENSORES EN EL PARQUE TECNOLÓGICO Y AERONÁUTICO DE
ANDALUCÍA**

ÍNDICE

1. Objeto del Contrato
2. Ámbito de Aplicación
3. Descripción y alcance de los trabajos
4. Mantenimiento técnico legal

Código:	7GTMZ9110WTIZEb7cf0xZXBsah0VER	Fecha	30/06/2025	
Firmado Por	JOSE ANTONIO JIMENEZ DE LEON			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		Página	

1. Objeto del contrato

El contrato que motiva el presente pliego tiene como objeto la prestación del servicio de mantenimiento de **8 de los ascensores instalados en los edificios Centro de Ingeniería e Innovación Aeroespacial (LOTE 1), 1 ascensor instalado en el edificio Aeronautic Suppliers Village (LOTE 2) y 5 ascensores instalados en el Centro de Empresas Aerópolis (LOTE 3)** del Parque Tecnológico y Aeronáutico de Andalucía (AERÓPOLIS).

Con objeto de mantener dichas instalaciones elevadoras en perfecto estado de conservación y funcionamiento, cumpliendo todas las exigencias establecidas en la normativa de aplicación vigente, el presente pliego de condiciones técnicas contiene la relación de 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 sobre las instalaciones detalladas a continuación, que poseen las características técnicas descritas más adelante.

EQUIPOS	DENOMINACIÓN	DOMICILIO	LOTE
8 ASCENSORES	Centro de Ingeniería e Innovación Aeroespacial	C/ Hispano Aviación, 11 C/ Ingeniero Rafael Rubio Elola, 12	1
1 ASCENSOR	Aeronautic Suppliers Village	C/ Earle Ovington, nº 24	2
5 ASCENSORES	Centro de empresas Aerópolis	c/ Ingeniero Rafael Rubio Elola, nº 1	3

3. Descripción y alcance de los trabajos

DESCRIPCIÓN DE LOS EQUIPOS

LOTE 1:

Nº Unidad	Tipo	Marca/Modelo	Carga (Kg)	Velocidad	Paradas	Puertas Piso
ZN075	ASCENSOR	OTIS GE0882UO	630	1.60	12	AUTOMÁTICAS
ZN076	ASCENSOR	OTIS GE0882UO	630	1.60	12	AUTOMÁTICAS
ZN077	ASCENSOR	OTIS GE0882UO	630	1.60	11	AUTOMÁTICAS
ZN078	ASCENSOR	OTIS GE0882UO	630	1.60	11	AUTOMÁTICAS
ZN079	ASCENSOR	OTIS GE0882UO	630	1.60	11	AUTOMÁTICAS
ZN081	ASCENSOR	OTIS GE0882UO	630	1.60	12	AUTOMÁTICAS
ZN080	ASCENSOR	OTIS GE0882UO	630	1.60	12	AUTOMÁTICAS
ZN082	ASCENSOR	OTIS GE0882UO	630	1.60	12	AUTOMÁTICAS

Código:	7GTMZ9110WTIZEb7cf0xZXBsah0VER	Fecha	30/06/2025
Firmado Por	JOSE ANTONIO JIMENEZ DE LEON		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/6



LOTE 2:

Nº Unidad	Tipo	Marca/Modelo	Carga (Kg)	Velocidad	Paradas	Puertas Piso
64552	ASCENSOR	ORONA	08	1 M/SG	04	1

LOTE 3:

Nº Unidad	Tipo	Marca/Modelo	Denominación???	Carga (Kg)	Velocidad	Paradas	Puertas de piso
10873064	Asc. Preferente	KONE	64	630	1 M/SG	04	5
10873065	Asc. Preferente	KONE	65	630	1 M/SG	04	5
10873067	Asc. Preferente	KONE	67	630	1 M/SG	04	5
10873068	Asc. Preferente	KONE	68	800	1 M/SG	04	5
10873066	Asc. Preferente	KONE	66	630	1 M/SG	04	5

Características básicas del contrato:

- Mantenimiento preventivo y correctivo con piezas sin cargo
- Auditorias de calidad del Mantenimiento
- Registro de Mantenimiento
- Responsabilidad civil
- Comunicación bidireccional
- Personal especializado
- Asesoramiento
- Horario de servicio
- Servicio emergencias 24h/365
- Monitorización permanente

Reparación y sustitución de piezas

Durante la vida útil y cuando sea necesario para mantener la instalación en buenas condiciones de funcionamiento y seguridad se efectuará, sin cargo alguno de material y mano de obra, la reparación o sustitución, según criterios técnicos establecidos en su momento por el fabricante, de las piezas sujetas a desgaste incluidas en la siguiente relación, informando al cliente de los mismos y empleando para ello recambios originales u homologados con calidad asegurada, siempre que en caso de sustituciones de piezas, éstas se comercialicen en el momento de su sustitución:

- Motores, engranajes de reductores o centrales oleodinámicas, cilindros, pistones y válvulas
- Elementos del cuadro de maniobra y selectores de piso
- Dispositivos para el control de movimiento: variadores de frecuencia y encoders
- Guías, amortiguadores, contrapesos y poleas de cualquier tipo.
- Limitadores de velocidad, electrofrenos y dispositivos de acunamiento
- Rodamientos para poleas, motores, generadores y máquinas.
- Cables o cintas plantas de tracción, de limitador de velocidad y selector de pisos

Código:	7GTMZ9110WTIZEb7cf0xZXBsah0VER	Fecha	30/06/2025
Firmado Por	JOSE ANTONIO JIMENEZ DE LEON		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/6



- Cerraduras de puertas de piso y de cabina, y sus elementos de accionamiento
- Rozaderas o rodaderas sobre las guías
- Conducciones eléctricas para maniobra, incluso las de señalización luminosa tanto fijas como móviles.
- Carriles para desplazamiento de puertas, sus suspensiones y operadores
- Equipos de emergencia: alarma, iluminación y/o rescatadores.
- Dispositivos de sobrecarga
- Sistema de seguridad para movimientos incontrolados de cabina
- Elementos del sistema de comunicación bidireccional
- Aceite de circuitos y lubricación
- Todo el pequeño material no detallado anteriormente que por su uso se pueda deteriorar.
- Etc...

Auditorias de calidad e Inspecciones obligatorias

El adjudicatario deberá asistir a las inspecciones obligatorias de los equipos que realicen los Organismos de Control Autorizados, así como notificar a Aerópolis la fecha en la que corresponde realizar dicha inspección, con una antelación mínima de dos meses.

Registro de mantenimiento

El adjudicatario dará cuenta al órgano territorial competente del alta del contrato que con él se suscriba, en el plazo máximo de 30 días desde la firma del mismo.

Además, mantendrá al día un registro del mantenimiento efectuado en los aparatos, quedando obligado a entregarle al responsable del contrato

Responsabilidad Civil

El adjudicatario deberá tener contratada una póliza de seguro de responsabilidad civil por un importe mínimo de indemnización por accidentes de 600.000 € por accidente.

Sistema de comunicación bidireccional

El adjudicatario se compromete a atender, con sus propios medios técnicos y humanos, de forma prioritaria y permanente, las llamadas que reciba en su central de servicios procedentes de personas encerradas en la cabina del elevador.

Personal especializado

Las operaciones del servicio de mantenimiento serán ejecutadas por personal especializado, que cuente con el asesoramiento y continua supervisión de auditores cualificados.

Programa de mantenimiento preventivo

El mantenimiento preventivo se realizará según un plan de inspecciones periódicas, una copia del cuál será facilitado al responsable del contrato, que fija los ajustes y sustituciones de piezas, de acuerdo con los requerimientos técnicos y de seguridad de cada ascensor para su óptimo

Código:	7GTMZ9110WTIZEb7cf0xZXBsah0VER	Fecha	30/06/2025
Firmado Por	JOSE ANTONIO JIMENEZ DE LEON		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/6



funcionamiento, y siempre cumplimiento lo estipulado en la legislación vigente en cada momento a lo largo de la vigencia del contrato. El personal técnico dedicará especial atención a todos los dispositivos de seguridad del ascensor, lubricando con productos de especificación propia todos aquellos elementos que por su naturaleza y función lo precisen.

Asesoramiento, formación

El adjudicatario comunicará a Aerópolis las modificaciones que puedan producirse en la normativa sobre aparatos elevadores y propondrá mejoras en la instalación, en cuanto a tecnología, seguridad y funcionamiento, incluidas aquellas derivadas de la actuación de los Organismos de Control Autorizados. Asimismo, se formará al personal de Aerópolis encargado del servicio ordinario del ascensor sobre el procedimiento a seguir en caso de emergencia.

El adjudicatario informará a Aerópolis de los elementos del ascensor que hayan de sustituirse, por apreciar que no se encuentran en las condiciones precisas para ofrecer las debidas garantías de buen funcionamiento, o si el ascensor no cumpliera las condiciones vigentes que le fueran exigibles.

Horario de servicio y tiempos de respuesta

El mantenimiento preventivo y la atención de los avisos de averías se realizarán en horario de lunes a sábados de 9:00 a 22:00 como mínimo

Tiempo de respuesta en el horario acordado: tiempo máximo de respuesta: 4 horas

Tiempo de respuesta fuera del horario acordado: tiempo máximo de respuesta: 24 horas

Tiempo de respuesta para atrapamiento durante el horario acordado: 1 hora

Tiempo de respuesta para atrapamiento fuera del horario acordado: 1 hora

Servicio emergencia 24 horas

El adjudicatario deberá incluir en su oferta un servicio de 24 horas al día los 365 días del año, para atender llamadas de emergencia, entendiendo como tales las que se refieran a personas encerradas en la cabina, movilidad de usuarios discapacitados u otras incidencias que impliquen gravedad o urgencia. Dichas emergencias serán atendidas enviando personal competente de manera inmediata.

Servicio de monitorización permanente

El adjudicatario aportará las siguientes ventajas adicionales: prevención y diagnóstico de averías, mínimo tiempo de respuesta en averías susceptibles de intervención monitorizada, transmisión de los datos del ascensor para localización inmediata en caso de emergencia, registro y almacenamiento de los parámetros de actividad del ascensor.

4. Mantenimiento técnico legal

El mantenimiento técnico-legal será realizado de acuerdo con las especificaciones de los Reglamentos Industriales o cualquier otra normativa, tanto de carácter general, comunitaria,

Código:	7GTMZ9110WTIZEb7cf0xZXBsah0VER	Fecha	30/06/2025
Firmado Por	JOSE ANTONIO JIMENEZ DE LEON		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/6



nacional o autonómica, que resulte de obligado cumplimiento durante el periodo de vigencia del contrato y en particular, con observancia de lo dispuesto en el 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.

El adjudicatario tiene la obligación de facilitar y diligenciar todos los documentos de carácter oficial que exijan los Reglamentos Oficiales y, en general, las disposiciones oficiales vigentes en cada momento, relativas a la instalación de aparatos elevadores.

La empresa adjudicataria informará en forma y plazo de cualquier cambio en de la Legislación aplicable, así como de las modificaciones necesarias a realizar, para adecuar las instalaciones a la normativa que sea de aplicación en cada momento a lo largo de la vigencia del contrato

Código:	7GTMZ9110WTIZEb7cf0xZXBsah0VER	Fecha	30/06/2025
Firmado Por	JOSE ANTONIO JIMENEZ DE LEON		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/6

