PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE RIGEN LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE ASCENSORES Y MONTACARGAS DEL CONJUNTO ARQUEOLÓGICO MADINAT AL-ZAHRA

ÍNDICE

1. OBJETO Y ALCANCE.
2. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y HORARIO DEL SERVICIO.
3. REQUISITOS QUE DEBE CUMPLIR LA EMPRESA ADJUDICATARIA.
4. SERVICIO DE MANTENIMIENTO A DESARROLLAR.
    4.1. Mantenimiento preventivo.
    4.2. Mantenimiento correctivo.
    4.3. Mantenimiento técnico-legal.
5. MEDIOS PERSONALES.
6. GESTIÓN DEL CONTRATO.
    6.1. Fase de implantación.
    6.2. Seguimiento y control.
    6.3. Información disponible.
    6.4. Responsable técnico del servicio.
    6.5. Traspaso del servicio.

---

1. OBJETO Y ALCANCE.

El objeto del presente Pliego es recoger las Prescripciones Técnicas que rigen la contratación del servicio de mantenimiento preventivo, correctivo y técnico-legal de los ascensores existentes en la Sede-Museo del Conjunto Arqueológico Madinat Al-Zahra.

La prestación del servicio ha de realizarse con arreglo a los requisitos y condiciones que se estipulan en el presente Pliego, cumpliendo asimismo todas las exigencias legales establecidas 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,teniendo, en todo caso, tales requisitos la consideración de mínimos o básicos, para ajustarse a los objetivos de calidad pretendidos por el Conjunto Arqueológico Madinat Al-Zahra (en adelante, CAMaZ).

El alcance de la contratación del servicio de mantenimiento preventivo, correctivo y técnico- legal afecta a tres ascensores y sus instalaciones, cuyas características básicas son las siguientes:

a) ASCENSOR JUNTO A DIRECCIÓN:

- N.º RAE: 9858
- Fabricante: THYSSEN
- Carga nominal: 1500 Kg.
- Capacidad personas: 10 personas
- N.º paradas: 2
- Recorrido: 3 m.
- Velocidad nominal: 0,63 m/s.

b) ASCENSOR JUNTO A GERENCIA:

- N.º RAE: 9859
- Fabricante: THYSSEN
- Carga nominal: 630 Kg.
- Capacidad personas: 8 personas
- N.º paradas: 2
- Recorrido: 3 m.
- Velocidad nominal: 0,63 m/s.

c) PLATAFORMA EN SALA DE EXPOSICIÓN PERMANENTE:

- N.º RAE: 13071
- Fabricante: ELEVACIONES RAMOS
- Carga nominal: 300 Kg.
- Capacidad personas: 4 personas
- N.º paradas: 2
- Recorrido: 3 m.
- Velocidad nominal: 0,15 m/s.

2. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y HORARIO DEL SERVICIO.

El plazo de ejecución del contrato será el comprendido entre el 15 de octubre de 2025 y el 14 de octubre de 2030.

Plazo total (en meses): 60 (cinco años)

Posibilidad de prórroga: No.

La empresa adjudicataria deberá prestar sus servicios en el siguiente horario:

- Labores de mantenimiento, días laborables de lunes a viernes: de 8 a 20:00 horas.

- Rescate y emergencias: 24 horas del día, los 365 días del año.

3. REQUISITOS QUE DEBE CUMPLIR LA EMPRESA ADJUDICATARIA.

Además de lo previsto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y demás normativa vigente, la Empresa Adjudicataria debe cumplir los siguientes requisitos:

– Hallarse inscrita en el Registro Integrado Industrial como empresa conservadora de ascensores.

– Poseer un almacén con el *stock* de materiales y equipos que habitualmente se vayan a utilizar para minimizar las incidencias en el funcionamiento de las instalaciones.

– Disponer de un Plan de Seguridad y Salud específico para el mantenimiento de ascensores.

– Conforme al artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales y al objeto de establecer **medidas adecuadas de coordinación** en dicha materia, el adjudicatario deberá solicitar al correo electrónico que se proporciona a continuación documento informativo que describe los riesgos de nuestro centro de trabajo, así como anexos I y II, que deberán ser devueltos a dicho correo una vez cumplimentados y debidamente firmados.

prl.cordoba.ctcd@juntadeandalucia.es

– Disponer de las máquinas, herramientas y demás medios auxiliares necesarios para la correcta prestación del servicio.

4. SERVICIO DE MANTENIMIENTO A DESARROLLAR

4.1. MANTENIMIENTO PREVENTIVO.

De conformidad con el Real Decreto 355/2024, de 2 de abril, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 "Ascensores", y demás normativa de desarrollo aplicable, los propietarios de los edificios tienen la obligación de mantener los ascensores en perfecto estado de funcionamiento y de seguridad durante todo el tiempo que pueda ser utilizado, cumpliendo las disposiciones reglamentarias pertinentes. En particular, deberá suscribir un contrato de mantenimiento con empresa conservadora.

La empresa conservadora, tiene la obligación de entregar la información pertinente actualizada relativa a las obligaciones de mantenimiento e inspección periódica de las instalaciones, en función de las prescripciones reglamentarias vigentes en cada momento.

El mantenimiento preventivo comprende todas aquellas operaciones sistemáticas planificadas que permitan mantener los niveles de disponibilidad y funcionalidad de los ascensores, para asegurar la continuidad del servicio y retrasar el deterioro producido por su uso, manteniendo en todo momento su rendimiento a niveles similares a la puesta en marcha de los mismos.

El fin primordial de las actuaciones de carácter preventivo será mantener los ascensores en buen estado de funcionamiento durante todo el tiempo que pueda ser utilizado, cumpliendo las disposiciones reglamentarias pertinentes y conforme a las especificaciones técnicas establecidas por el fabricante.

La Empresa Adjudicataria realizará visitas de mantenimiento preventivo, como mínimo, con una periodicidad mensual, que incluirá la revisión de todos los dispositivos de seguridad y elementos vitales de los ascensores incluidos en el presente pliego, así como los ajustes necesarios en aquellos elementos que lo precisen, empleando personal debidamente adiestrado, consistente en la realización de las actividades de verificación, ajuste, regulación y sustitución de componentes, cuya finalidad es prevenir y evitar futuros fallos en el funcionamiento del elevador, así como garantizar sus condiciones de seguridad, todo ello de acuerdo con la normativa vigente.

4.2 MANTENIMIENTO CORRECTIVO. ATENCIÓN DE AVERÍAS Y REPARACIONES.

El mantenimiento correctivo comprende el conjunto de actuaciones tendentes a mantener los ascensores en condiciones de funcionamiento y seguridad y cuya reparación se efectuará sin cargo, salvo lo dispuesto respecto a las exclusiones. Estos servicios incluyen aquellos trabajos no programados que sean de reparación de toda avería o anomalía comunicada por la Dirección del CAMaZ a la empresa adjudicataria y la sustitución de elementos deteriorados por el paso del tiempo o por su utilización.

En las actuaciones de mantenimiento correctivo deben estar incluidos el material, la mano de obra y los desplazamientos necesarios para realizar las tareas, sin perjuicio de lo establecido respecto a las exclusiones.

Se procederá a la reparación o sustitución de las piezas defectuosas, desgastadas, deterioradas o que hayan agotado su vida útil de funcionamiento de los ascensores, que se relacionan a continuación:

• En cuadro de maniobra: Arrancadores, bobinas, variador frecuencia, circuitos impresos, condensadores de control, contactores, contactos auxiliares y de potencia, diodos, fuentes alimentación, fusibles, magnetotérmicos, portafusibles, rectificadores, relés, resistencias de maniobra y caldeo, temporizadores, tiristores, transformaciones.

• Grupo de tracción: Aceite del circuito oleodinámico, bobinado motor, bobinas freno, cables tracción y del limitador velocidad, contactos coronas-ejes sinfín, elementos de reglaje del electrofreno, electroválvulas, engrasadores, limitadores velocidad, poleas, retenes, rodamientos, válvulas y ferodos de

zapatas de freno.

• En sala de poleas-hueco: Amortiguadores, contactos eléctricos del limitador, engrasadores, finales de carrera, fotorruptores de hueco, inductores, niveladores, pantallas de corte, paros, poleas, soportes.

• En cabina: Alumbrado, bobinas y muelles, contactos, elementos mecánicos del acuñamiento, engrasadores guías, estación de mandos, manguera maniobra, niveladores, pantallas corte, pesacargas, pilotos luminosos, posicionales, pulsadores, resbalón retráctil, rozaderas, dispositivo de comunicación bidireccional ya instalado.

• En puertas: Bisagras, cerraduras, cierres torsión, colgadores puertas, contactos, ejes, frenos retenedores, muelles, patines, pulsadores, roldanas.

• En operador de puertas: Bobinado de motor, cadenas, contactos, correas, frenos, levas, muelles, piñones.

Será por cuenta de la empresa adjudicataria el suministro de todo el pequeño material necesario para la reparación o sustitución de todas las piezas relacionadas anteriormente.

Exclusiones:

Se excluyen de la prestación del servicio las siguientes situaciones, ajenas al servicio de mantenimiento prestado:

• Los trabajos no incluidos en la relación anterior y toda reparación o sustitución de elementos deteriorados por negligencia, maltrato, actos vandálicos o por cualquier causa no imputable a la empresa adjudicataria.

• Reparaciones o reposiciones de partes estructurales del edificio y obra civil.

• Reparación de desperfectos en la cabina y sus elementos decorativos.

• Los trabajos y suministros de albañilería, pintura, cristalería, etc.

• Las modernizaciones en general y aquellos trabajos y suministros motivados por obsolescencia de los ascensores, las reformas solicitadas por el CAMaZ, o los que en un futuro pudieran exigirse por modificacionesreglamentarias y adaptaciones a nuevas disposiciones, posteriores al proyecto original y ordenadas por los Organismos Oficiales de cualquier rango, Compañías de Seguros, Electricidad, etc.

• La empresa adjudicataria no responderá de ninguna pérdida, daño, perjuicio o demora, debida a huelgas, sabotaje, robo, incendio, inundación, destrucción de los edificios, motín, daños intencionados o fuerza mayor.

Todos estos servicios serán presupuestados y facturados de forma independiente.

La Empresa Adjudicataria, en todo momento, informará a la Dirección del CAMaZ de todas las anomalías, deficiencias o modificaciones que por su costo estimado o por dificultades de cualquier índole, a su juicio, se consideren fuera de lo normal, para que se puedan adoptar las soluciones alternativas más convenientes para la Administración.

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

Avisos y atención de averías:

a) La comunicación de avisos de averías se realizará mediante llamada al número de teléfono facilitado por la empresa adjudicataria, correo electrónico al que deberá dar respuesta inmediata de su recepción, o bien, mediante el funcionamiento del sistema de “Comunicación Bidireccional” instalado en los ascensores.

b) Es obligación de la Empresa Adjudicataria, programar la línea telefónica del Aparato Elevador para dar servicio de socorro a través de un «call center» con disponibilidad 24 horas/365 días, siendo este servicio con cargo a la Empresa Adjudicataria, que deberá instalar y dejar programada la línea telefónica necesaria al inicio de la ejecución del contrato.

c) La empresa adjudicataria deberá garantizar, en el plazo máximo de 2 horas para defectos leves, y 24 horas para aquellos que conlleven sustitución de piezas, el envío de personal competente para la atención de averías que ocasionen paradas de los ascensores sin atrapamiento de personas en las cabinas.

d) En el caso de que se produjese una avería que conllevase el rescate de personas dentro de las cabinas de los ascensores o accidentes o urgencia similar, la empresa adjudicataria procederá a su personación en el plazo máximo de 30 minutos en las instalaciones donde se encuentre el ascensor. La empresa adjudicataria tendrá la obligación de evacuar a los ocupantes de cabina de los ascensores en caso de incidencia y/o avería de cualquier tipo, que alcanzará las 24 horas del día los 365 días al año (Servicio de emergencias y rescate).

e) 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 responsable del contrato

f) El personal de la empresa adjudicataria notificará su llegada al Responsable del Contrato o persona autorizada por éste. En los partes de reparación de averías figurará, además de las características fundamentales de cada actuación llevada a cabo, la hora de comienzo y final de las operaciones, que recibirá la conformidad del Responsable del Contrato.

g) Será obligación de la empresa adjudicataria interrumpir el servicio de cualquier aparato elevador cuando se aprecie riesgo de accidente. En los casos en que se dejase fuera de servicio el Aparato Elevador, deberá instalarse un cartel informativo que indique: "FUERA DE SERVICIO", en todas y cada una de las puertas de embarque. En caso de accidente, la Empresa Adjudicataria deberá ponerlo en conocimiento de la Consejería competente en materia de industria y mantener el servicio interrumpido hasta que se realicen las pruebas necesarias y el órgano competente autorice su puesta en marcha.

4.3 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, nacional o autonómica, que resulte de obligado cumplimiento durante el periodo de vigencia del contrato.

La Empresa Adjudicataria vendrá obligada a prestar la asistencia a los Entes Territoriales y/o Entidades de Inspección y control reglamentario en las instalaciones objeto del contrato cuando sea requerido y gestionará los libros oficiales de mantenimiento o documentación preceptiva relativa a los ascensores, cuidando de que se mantengan al día.

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 ascensores, incluyendo, sin recargo de facturación adicional, la ejecución y tramitación administrativa de la Revisión General Periódica, con la periodicidad establecida por la legislación industrial aplicable en cada momento.

Conservará, desde la última inspección periódica realizada por el Órgano Territorial competente, la documentación correspondiente, justificativa de las fechas de visita, resultado de las revisiones de

conservación, elementos sustituidos e incidencias que se consideren dignas de mención, entregando una copia a la Dirección del CAMaZ.

La empresa adjudicataria está obligada a informar en forma y plazo de cualquier cambio en la legislación aplicable, así como de las modificaciones necesarias a realizar, para adecuar las instalaciones a la normativa que le sea de aplicación.

Toda la documentación técnica descrita en los apartados anteriores pasará a ser propiedad de la Administración y estarán permanentemente en el edificio a disposición de sus servicios técnicos y de los del adjudicatario, a efectos de disponer de la información precisa para la mejor vigilancia y ejecución del servicio.

5. MEDIOS PERSONALES.

La empresa adjudicataria está obligada a tener disponible, en todo momento, un equipo de especialistas capaces de atender las posibles incidencias que pudiesen presentarse en el funcionamiento de las instalaciones objeto de este contrato, conforme a lo establecido en el artículo 6.9.b) del Real Decreto 355/2024, de 2 de abril, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 "Ascensores".

El personal dedicado al servicio de mantenimiento y conservación de los ascensores dependerá exclusivamente de la empresa adjudicataria y deberá atender a las eventualidades que se pudieran producir y realizar las actuaciones correspondientes al mantenimiento y reparación de las instalaciones objeto del contrato.

En el desarrollo de los trabajos es responsabilidad de la empresa adjudicataria que su personal se atenga a toda la normativa de obligado cumplimiento que en cada momento sea aplicable, tanto en sus aspectos técnicos como en el cumplimiento delas disposiciones vigentes en materia laboral, social y de seguridad y salud en el trabajo. La empresa adjudicataria será responsable de que los trabajadores a su cargo cumplan las reglas generales de disciplina, comportamiento y horario de trabajo. También deberá atenerse al régimen de uso de los edificios donde están instalados los ascensores, especialmente en lo referente a seguridad y demás normas emanadas del órgano de contratación.

Será responsabilidad de la Empresa Adjudicataria, suministrar los equipos de protección individual (EPI), adecuados a cada trabajador asignado al contrato, así como el uniforme de trabajo apropiado.

El CAMaZ deberá disponer en todo momento de un teléfono de contacto del Responsable del Contrato o persona autorizada por éste, para emergencias de primer orden.

6. GESTIÓN DEL CONTRATO.

6.1. FASE DE IMPLANTACIÓN.

La Empresa Adjudicataria se obliga a asumir la gestión del servicio objeto de este contrato en el estado en que se encuentran actualmente las instalaciones. Por tanto, dado que la concurrencia a la licitación supone la aceptación de esta condición, las empresas licitadoras podrán concertar cita para la visita a dichas instalaciones, al objeto de que puedan preparar una oferta ajustada a la realidad.

De forma inmediata deberá quedar instalada y programada la linea telefónica para dar servicio de socorro a través de un «call center», siendo el coste de dicha línea por cuenta de la Empresa Adjudicataria.

Al iniciar la ejecución del contrato, por la Empresa Adjudicataria se informará al personal de seguridad y de mantenimiento del órgano de contratación encargado del servicio ordinario del ascensor sobre el procedimiento a seguir en casos de emergencia.

Una vez iniciada la ejecución del contrato, en el plazo de dos meses, y en esta fase de implantación, la empresa adjudicataria deberá presentar un informe sobre el estado de todos los ascensores, reuniendo o adjuntando la documentación técnica necesaria en cada caso.

6.2. SEGUIMIENTO Y CONTROL.

En cada revisión de mantenimiento preventivo el adjudicatario presentará un informe en el que se recogerán los trabajos de mantenimiento realizados, las incidencias subsanadas y la propuesta de mejoras en su caso. Cada uno de estos informes se presentarán obligatoriamente a la Dirección del CAMaZ, en los cinco días siguientes a la revisión si son graves las incidencias o diez días si son leves o no se detectan.

En esta fase deberá mantener debidamente actualizado el Libro de Mantenimiento o similar digitalizado y facilitar un acceso online al mismo a la Dirección del CAMaZ o bien remitirlo en formato pdf de forma mensual. En caso de incluir en su oferta como mejora la implantación de un sistema digital para el control de las operaciones de revisión y mantenimiento realizadas a cada Aparato Elevador durante la vigencia del contrato, deberá facilitar el acceso online a la Dirección del CAMaZ.

La Empresa Adjudicataria deberá gestionar los Libros oficiales de mantenimiento, en su caso, con independencia de la documentación anterior.

6.3. INFORMACIÓN DISPONIBLE.

La empresa adjudicataria se compromete a establecer el suficiente soporte administrativo o informático, que le permita disponer/facilitar en todo momento información sobre:

- Horas invertidas en mantenimiento preventivo y correctivo.
- Piezas sustituidas y detalladas con sus referencias.
- Incidencias de averías repetitivas.
- Anomalías imputables a los usuarios.
- Información actualizada del estado de los ascensores.
- Responsable técnico del contrato.

6.4. RESPONSABLE TÉCNICO DEL SERVICIO.

La Empresa Adjudicataria deberá designar obligatoriamente a una persona responsable técnica de la prestación del servicio.

El CAMaZ deberá disponer en todo momento de un teléfono de contacto del responsable técnico del contrato, o en su defecto quien le sustituya, para emergencias de primer orden.

6.5. TRASPASO DEL SERVICIO.

Un mes antes de la finalización del período de vigencia del contrato de mantenimiento, el responsable técnico de la empresa adjudicataria, junto con el responsable del servicio designado por la Administración, realizarán la inspección y comprobación del estado de conservación y funcionamiento de los ascensores objeto del mantenimiento. En esta inspección intervendrá también, en su caso, la empresa que tome a su cargo la continuidad en estas tareas.

En caso de no observarse incidencias o anomalías de importancia, se levantará acta de conformidad con la prestación del servicio de mantenimiento, que será aceptada y firmada por las partes presentes.

En caso contrario, la Empresa Adjudicataria, antes de la fecha de finalización del período de vigencia del contrato de mantenimiento, deberá subsanar cuantas incidencias o anomalías técnicas se hubiesen observado en dicha visita y sean de su responsabilidad.

El acta de conformidad será vinculante para la recepción de la prestación del servicio de mantenimiento objeto del contrato.

A la finalización del contrato, la empresa adjudicataria será responsable de traspasar a la empresa que la releve toda la información, documentación y datos sobre el servicio prestado que sean pertinentes para garantizar una adecuada continuidad en las tareas contratadas.

EL DIRECTOR DEL CONJUNTO