

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO PARA EL
MANTENIMIENTO DE LOS ASCENSORES DE LOS EDIFICIOS DE LA AGENCIA ANDALUZA DE
INSTITUCIONES CULTURALES

Expediente: CONTR 2025 0000649037

Nuestra Ref.: E25-002429

ÍNDICE

1.	OBJETO.....	2
2.	DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS REQUERIDO.....	2
3.	DESARROLLO DE LOS TRABAJOS.....	5
4.	EQUIPO DE TRABAJO.....	7
5.	CONFIDENCIALIDAD.....	9

FRANCISCO JAVIER RIVERA RODRIGUEZ		31/10/2025 14:46:25	PÁGINA: 1 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw6YZ38517h04S1vBe2m4vQ4pww	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



1. OBJETO.

El objeto del presente pliego es especificar las prescripciones técnicas que regulan la contratación del servicio de mantenimiento de los ascensores de los distintos edificios en los que la Agencia Andaluza de Instituciones Culturales, en adelante la AAIC, desarrolla su actividad, con el fin de asegurar que su funcionamiento, a lo largo de su vida útil, se realice garantizando la seguridad, su durabilidad y la protección del medio ambiente.

- 1.1. En este documento se describen los servicios a cubrir, los requisitos técnicos generales y específicos necesarios para la realización de los trabajos.
- 1.2. Todos los requisitos indicados regirán completamente con los fijados en el pliego de cláusulas administrativas particulares asociados y serán concretados y desarrollados durante la realización de los trabajos por el responsable de la AAIC.

2. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS REQUERIDO.

- 2.1. Con el servicio proyectado se pretende garantizar el cumplimiento de la normativa en materia de ascensores en lo relativo al mantenimiento de los mismos, ajustando las actuaciones a lo requerido en el Real Decreto 355/2024, de 2 de abril, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria ITC AEM 1 «Ascensores», regula la puesta en servicio, modificación, mantenimiento e inspección de los ascensores, así como el incremento de la seguridad del parque de ascensores existente.
- 2.2. La empresa adjudicataria del servicio de mantenimiento (lotes 1 y 2) llevará a cabo los trabajos que se describen a continuación, entre otros:
 - a) Dirección Técnica: será realizada por un Técnico titulado de grado medio o superior, que supervisará las instalaciones tantas veces como sea necesario para la perfecta organización y dirección de los trabajos. Preparará la planificación de operaciones y su desarrollo anual, indicando las diferentes operaciones a realizar a cada equipo, trasladándolo al responsable de Infraestructura de la AAIC. Se desplazará a las instalaciones, tantas veces como el responsable de la Agencia crea oportuno, informando a este de manera correcta y puntual de cualquier incidencia que se haya producido en las instalaciones.
 - b) Mantenimiento Técnico Legal: La empresa adjudicataria realizará las operaciones de mantenimiento de obligado cumplimiento prescritas por la legislación vigente que incluirá al menos el número mínimo establecido en dicha legislación y que en ningún caso será inferior a 12 revisiones anuales (una al mes). En caso de modificación de dicha legislación que obligará a aumentar el número de revisiones anuales durante el periodo de vigencia del presente contrato, la empresa adjudicataria asumirá dichas revisiones sin coste añadido para la AAIC.
 - c) Asistencia técnica: La empresa adjudicataria asistirá al Organismo de Control Autorizado en todas y cada una de las revisiones periódicas que éste deba realizar en todos los aparatos, facilitando los medios humanos, medios auxiliares y materiales necesarios para llevar a cabo sus tareas sin coste añadido para la AAIC.
 - d) Mantenimiento Preventivo: La empresa adjudicataria realizará las operaciones necesarias generales para asegurar el correcto funcionamiento, dentro de las características técnicas y

FRANCISCO JAVIER RIVERA RODRIGUEZ		31/10/2025 14:46:25	PÁGINA: 2 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw6YZ38517h04S1vBe2m4vQ4pww	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



seguridad para cumplir las funciones y prestaciones para las que fueron diseñadas las instalaciones. Se persigue la actualización permanente y minimizar al máximo las posibles averías.

- e) Mantenimiento Correctivo: Se reparará o sustituirá, salvo las excepciones indicadas en este pliego, las piezas defectuosas que por desgaste, rotura u obsolescencia sea preciso y que se relacionan a continuación, incluyendo mano de obra, materiales, medios auxiliares y desplazamientos de los aparatos elevadores de todos los edificios incluidos en al ámbito del presente contrato:

Zona	Concepto
CUADRO DE MANIOBRA:	- Bobinas. - Condensadores de control. - Contactores. - Diodos. - Fusibles. - Portafusibles. - Rectificadores. - Relés. - Resistencias de maniobra. - Temporizadores. - Tiristores. - Transformadores.
GRUPO DE TRACCIÓN:	- Bobinas freno. - Elementos de reglaje del electrofreno. - Engrasadores. - Ferodos de zapatas de freno.
SALA DE POLEAS-HUECO:	- Amortiguadores. - Contactos eléctricos del limitador. - Engrasadores. - Finales de carrera. - Fotorruptores de hueco. - Inductores. - Pantallas de corte. - Paros. - Soportes.
CABINA:	- Alumbrado. - Bobinas y muelles del resbalón retráctil. - Contactos de sistemas de seguridad. - Estación de mandos. - Guarniciones de rozaderas. - Pulsadores.
PUERTAS:	- Bulones de bisagras. - Contactos. - Ejes. - Frenos retenedores. - Muelles.

FRANCISCO JAVIER RIVERA RODRIGUEZ		31/10/2025 14:46:25	PÁGINA: 3 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw6YZ38517h04S1vBe2m4vQ4pww	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Zona		Concepto
OPERADOR PUERTAS:	DE	- Patines.
		- Pulsadores.
		- Contactos.
		- Correas.
		- Freno.
		- Muelles.

Las piezas, recambios y accesorios cuya reparación o sustitución sean necesarios y que no estén incluidas en el listado anterior, serán aportados por la empresa adjudicataria previa valoración económica de los mismos a precio de mercado, y con autorización escrita de la AAIC, presentando posteriormente la correspondiente factura. Se abonará únicamente el material, quedando la mano de obra, medios auxiliares o desplazamientos necesarios para las reparaciones mencionadas anteriormente, incluidos dentro del importe del presente contrato.

También quedarán incluidos sin límite, el importe de todos los desplazamientos, horas de trabajo y medios auxiliares motivados por avisos de avería o incidencias producidos en las instalaciones objeto del presente contrato.

Asimismo, quedarán incluido dentro del importe del presente contrato sin coste añadido para la AAIC las modernizaciones de la instalación o sus componentes y aquellos trabajos y suministros motivados por la obsolescencia de los equipos siempre y cuando dichos trabajos sean imprescindibles para el correcto funcionamiento de los aparatos, incluyendo las reformas que en un futuro pudieran exigirse por los Organismos Oficiales para cumplir con la legislación vigente.

2.3. Sin perjuicio de todo lo indicado anteriormente, los aparatos elevadores instalados en el Teatro Central dispondrán de un mantenimiento correctivo “todo incluido”. Esto es, el mantenimiento correctivo incluirá la reparación o sustitución a cargo de la empresa adjudicataria, salvo las excepciones indicadas en este pliego, de todos y cada uno de los componentes que sean necesarios reponer debido al desgaste, rotura u obsolescencia, incluyendo mano de obra, materiales, medios auxiliares y desplazamientos, de manera que, tras las intervenciones realizadas en dichos aparatos de elevación, estos queden en perfecto estado de uso y funcionamiento sin coste adicional para la Agencia.

2.4. Trabajos y suministros excluidos:

- Los trabajos y suministros no incluidos en el punto 2.2 para todos los aparatos, salvo para los instalados en el Teatro Central en los que, como ya se ha indicado, dispondrá de un mantenimiento correctivo “todo incluido”.
- Los trabajos de pintura, cristalería y elementos decorativos.
- En los aparatos elevadores con dispositivo de comunicación bidireccional, la instalación, mantenimiento y pago de la línea telefónica, así como de sus consumos.

FRANCISCO JAVIER RIVERA RODRIGUEZ		31/10/2025 14:46:25	PÁGINA: 4 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw6YZ38517h04S1vBe2m4vQ4pww	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



3. DESARROLLO DE LOS TRABAJOS.

El adjudicatario deberá realizar los siguientes trabajos como mínimo:

Las revisiones se llevarán a cabo por personal técnico cualificado y la con formación específica requerida en la ITC AEM 1, garantizando la calidad y seguridad de las instalaciones. Estas revisiones incluirán todos los elementos establecidos en la legislación vigente para este tipo de aparatos y que serán al menos:

- Verificación de los dispositivos de seguridad del ascensor.
- Verificación de los sistemas de seguridad de usuario.
- Lubricación de elementos mecánicos.
- Comprobación de los sistemas de tracción y guiado.
- Verificación de los equipos y elementos de: control, señalización y mando.
- Verificación de los elementos de confort de usuario.
- Limpieza de recintos y componentes del ascensor (hueco, cuarto de máquinas, foso)

La empresa adjudicataria notificará a la AAIC, con una antelación mínima de dos (2) meses, la fecha en la que corresponda realizar la próxima inspección técnica de los Aparatos Elevadores por Organismos de Control Autorizado, aportando al efecto relación de tales organismos, al objeto que la AAIC pueda programar, a su debido tiempo, su realización. La AAIC mantendrá informada a la empresa adjudicataria de la solicitud de la citada inspección para coordinar su realización y asistencia.

La empresa adjudicataria estará presente en dichas inspecciones periódicas y prestará asistencia a los organismos de control para el exacto cumplimiento de las mismas, así como para garantizar la seguridad en las maniobras que deban realizarse, siendo por cuenta de la AAIC el pago de los servicios realizados por dicho Organismo de Control.

- 3.2. Averías: Se garantizará el envío de personal competente en el plazo máximo de 12 horas, para atender las solicitudes de asistencia técnica efectuadas por la AAIC, para corregir las averías que se produzcan en los aparatos elevadores que ocasionen su parada, en las condiciones establecidas en el apartado 2 del presente pliego.

Si por manejo erróneo o negligente, o por una reparación y operación de mantenimiento imperfecta de las instalaciones por parte del adjudicatario, se produjeran averías en las mismas serán reparadas por el adjudicatario sin cargo alguno para la AAIC.

- 3.3. Asistencia de emergencias: Se atenderán antes de sesenta (60) minutos las peticiones de asistencia técnica efectuadas por la AAIC en casos de parada del aparato elevador con personas atrapadas en la cabina, accidentes o supuestos de emergencia similares. La asistencia de emergencia comprenderá las 24 h del día los 365 días del año sin coste adicional para la AAIC.

- 3.4. Registro de operaciones: La empresa adjudicataria llevará un registro de las operaciones de mantenimiento en el que se reflejen los resultados de las tareas realizadas a cada uno de los equipos y elementos de la instalación.

FRANCISCO JAVIER RIVERA RODRIGUEZ		31/10/2025 14:46:25	PÁGINA: 5 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw6YZ38517h04S1vBe2m4vQ4pww	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



3.5. Lugar de prestación de los servicios: La ubicación y distribución en lotes de los centros de trabajo de la AAIC con ascensores objeto de esta licitación es la siguiente:

Lote	Zona	Centro Descripción	Dirección	Población	Cód. Postal	Provincia
1	And. Occidental	Teatro Central	Calle José Gálvez, 6	Sevilla	41092	SEVILLA
2	And. Oriental	Centro Formación Escénica Andalucía (Granada)	Ed. Rey Chico, Paseo de los Tristes, S/N	Granada	18010	GRANADA
2	And. Oriental	Centro Formación Escénica Andalucía (Granada)	Ed. Rey Chico, Paseo de los Tristes, S/N	Granada	18010	GRANADA
2	And. Oriental	Centro Andaluz Letras	Calle Álamos, 24	Málaga	29012	MÁLAGA
2	And. Oriental	E.A. Puerta de Almería	Calle Parque Nicolás Salmerón, 27	Almería	04002	ALMERÍA

Dado que en caso de emergencia el servicio deberá prestarse de inmediato, la empresa adjudicataria deberá contar con delegaciones propias en todas y cada una de las capitales de provincia y ciudades donde preste servicio en cada uno de los lotes.

La empresa adjudicataria deberá contar en cada delegación con un delegado, un técnico y personal operario especializado para acometer cualquier tipo de actuación necesaria en la instalación. La figura del delegado y el técnico (con la titulación universitaria requerida) podrán concurrir en la misma persona.

En la oferta deberá indicarse la dirección, teléfono datos de los delegados y de los técnicos universitarios de cada una de las delegaciones de la empresa adjudicataria.

Lot e	Zona	Centro Descripción	Tipo de Ascensor	Uds.	Fabricación	RAE
1	And. Occidental	Teatro Central	Ascensor hidráulico marca Schindler para 8 personas con un peso máximo admitido de 600 Kg. 7 paradas.	1	1991	10563
1	And. Occidental	Teatro Central	Ascensor hidráulico marca Schindler para 8 personas con un peso máximo admitido de 600 Kg. 4 paradas.	1	1991	10559
1	And. Occidental	Teatro Central	1 Ascensor hidráulico marca Schindler para 10 personas con un peso máximo admitido de 750 Kg. 4 paradas.	1	1991	10560
2	And. Oriental	Centro Formación Escénica Andalucía (Granada)	Ascensor marca OTIS para 8 personas con un peso máximo admitido de 630 Kg. 3 paradas.	1	2002	8589. Ref.: OTIS MAA26AMV1-V02
2	And. Oriental	Centro Formación Escénica Andalucía (Granada)	Plataforma elevadora (montacargas) de 1500 Kg de peso máximo. 3 paradas.	1	2002	H-9387 Tipo OM

FRANCISCO JAVIER RIVERA RODRIGUEZ		31/10/2025 14:46:25	PÁGINA: 6 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw6YZ38517h04S1vBe2m4vQ4pww	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Lote	Zona	Centro Descripción	Tipo de Ascensor	Uds.	Fabricación	RAE
2	And. Oriental	Centro Andaluz Letras	Ascensor marca OTIS para 8 personas con un peso máximo admitido de 630 Kg. 3 paradas.	1	2010	38775
2	And. Oriental	E.A. Puerta de Almería	Plataforma Elevadora hidráulica marca VILBER Modelo EVA-1 para un peso máximo admitido de 300 Kg. 2 paradas	1	2005	6632

3.7. **Horario:** El horario de trabajo y las fechas del servicio pueden cambiar según las necesidades de éste, adaptándose la empresa adjudicataria a las necesidades existentes y siguiendo las directrices facilitadas por el la AAIC al objeto de afectar lo menos posible a los trabajadores y público de los distintos edificios. De cualquier modo la empresa adjudicataria se adaptará en todo momento a los horarios y fechas establecidas por la AAIC.

3.8. La empresa adjudicataria dará cuenta al órgano competente de la comunidad autónoma de Andalucía, en el plazo máximo de 30 días, de todas las altas y bajas de contratos de conservación de los ascensores que tengan a su cargo, poniendo a disposición del mismo los correspondientes historiales de mantenimiento.

4. EQUIPO DE TRABAJO.

4.1. La empresa adjudicataria deberá garantizar y asegurar que la capacitación técnica y experiencia de las personas asignadas al servicio descrito en el presente pliego es suficiente y la adecuada para desarrollar la propuesta organizativa que oferte y en cumplimiento de la ITC AEM 1. Como mínimo deberá contar con los medios humanos que se relacionan.

4.2. **Responsable técnico:** El contratista designará y adscribirá a la ejecución del contrato, un responsable con titulación universitaria de Ingeniero Técnico Industrial, Graduado en Ingeniería o título equivalente, debiendo de contar con experiencia en mantenimiento de ascensores de, al menos, 3 años. Ejercerá las siguientes funciones, como mínimo:

- Dirigir y supervisar las operaciones de conservación, reparación y modernización de los ascensores.
- Velar por el cumplimiento de la normativa técnica y de seguridad aplicable.
- Firmar la documentación técnica derivada de las actuaciones de mantenimiento o modificación sustancial.
- Interlocutor único con la AAIC, supervisará las instalaciones tantas veces como sea necesario para la perfecta organización y dirección de los trabajos.
- Preparará la planificación de operaciones y su desarrollo anual, indicando las diferentes operaciones a realizar a cada equipo, trasladándolo al responsable de mantenimiento de la AAIC. Se desplazará a las instalaciones, tantas veces como el responsable crea oportuno, informando a éste de manera correcta y puntual de cualquier incidencia que se haya producido en las instalaciones.
- Realizará un informe, al menos anualmente, donde se reflejen todas las incidencias y el estado de las instalaciones.
- Será responsable directo de la buena ejecución de todos los trabajos relacionados conforme a lo dispuesto en el presente pliego.

FRANCISCO JAVIER RIVERA RODRIGUEZ		31/10/2025 14:46:25	PÁGINA: 7 / 9
VERIFICACIÓN	NjYgw6YZ38517h04S1vBe2m4vQ4pww	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- 4.3. Operarios técnicos de mantenimiento: Se adscribirá a la ejecución del contrato, al menos, a un técnico de mantenimiento con formación mínima de Formación Profesional de grado medio o superior en electricidad, electrónica o mecánica industrial, o bien que acredite la superación de un curso específico de formación en mantenimiento de ascensores reconocido por el órgano competente de la comunidad autónoma de Andalucía.

Será el responsable de llevar a cabo todas las tareas de mantenimiento descritas en el presente pliego, entre ellas las de mantenimiento preventivo, correctivo y de revisión de los ascensores. Igualmente, efectuará la atención de averías, rescate de personas y comunicación de incidencias al responsable técnico.

Deberá tener experiencia demostrable de al menos 3 años en mantenimiento de ascensores.

El adjudicatario deberá cubrir al 100 % las ausencias del personal adscrito a la ejecución del contrato por bajas, cursos de formación, licencias, y deberán ostentar, en todo caso, la misma cualificación profesional del trabajador sustituido, siendo exigible que dicho personal cuente con la habilitación profesional necesaria y tenga conocimiento exhaustivo de las instalaciones y centros objeto del contrato.

- 4.4. Personal de apoyo: Además del personal referido anteriormente, el servicio se prestará con los correspondientes profesionales cualificados (propios o ajenos) de cada especialidad, para el mantenimiento preventivo, mantenimiento correctivo, mantenimiento técnico-legal o problemas que no puedan resolverse por el personal descrito en el apartado anterior.
- 4.5. La AAIC podrá exigir, en todo momento, al adjudicatario cualquier documentación e información que establezca la legislación vigente en cada momento que pueda acreditar que el personal de apoyo posee la habilitación necesaria para el desempeño de los trabajos que le sean encargados.
- 4.6. El licitador indicará en su oferta una relación de los recursos humanos y materiales propios (personal y equipos de trabajo) que dispondrá para la realización del servicio, en caso de ser adjudicatario, adjuntando la documentación necesaria (TC1 y TC2) que justifique el alta en la seguridad social y formación específica.
- 4.7. Los profesionales que realicen estos trabajos estarán vinculados a la empresa adjudicataria, no pudiendo alegar, en ningún momento, relación laboral alguna con la AAIC.
- 4.8. La empresa adjudicataria responderá de su personal, reservándose la AAIC el derecho de aceptar el personal propuesto, pudiendo solicitar en cualquier momento la sustitución del mismo.
- 4.9. La empresa adjudicataria atenderá en todo momento a las normas vigentes en materia de prevención de riesgos laborales y de seguridad y salud, y si fuera preciso, a las indicaciones de los responsables de seguridad y salud de la AAIC. Deberá asimismo adjuntar la documentación relativa al cumplimiento de la normativa vigente en materia de prevención de riesgos laborales.
- 4.10. La empresa adjudicataria proporcionará a sus trabajadores los equipos de protección individual adecuados y debidamente homologados (marcado CE) para cada puesto.
- 4.11. Medios auxiliares:

FRANCISCO JAVIER RIVERA RODRIGUEZ		31/10/2025 14:46:25	PÁGINA: 8 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw6YZ38517h04S1vBe2m4vQ4pww	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- a) Medios de transporte: Para garantizar el buen funcionamiento y dar cobertura a todos los centros, la empresa deberá dotar al servicio de los medios de transportes necesarios, que deberán estar equipados con todos los medios y herramientas requeridas para dar un servicio de mantenimiento óptimo, y siendo por cuenta del adjudicatario los gastos inherentes de los mismos, así como el combustible necesario para su utilización.
- b) Herramientas: La empresa adjudicataria deberá dotar a su personal de todas las herramientas necesarias para el desarrollo normal de los trabajos de mantenimiento descritos en el presente pliego, tanto herramientas individuales para cada operario, como herramientas generales, así como cualquier herramienta, instrumento o utillaje que fueran necesarios para la realización de los trabajos objeto del contrato. El adjudicatario será responsable de dotar a los medios personales que participen en las tareas de mantenimiento de los equipos de protección del personal precisos para cada tipo de trabajo y de la colocación de los elementos de protección y señalización con el fin de evitar accidentes, tanto a su propio personal o a personas ajenas, durante la ejecución de los trabajos.

5. CONFIDENCIALIDAD.

- 5.1. El adjudicatario de la presente licitación se obliga a mantener la confidencialidad de los datos que le sean suministrados en ejecución del contrato, no pudiendo utilizar los mismos más que para las finalidades específicas y especialmente delimitadas en el objeto del contrato.
- 5.2. Asimismo, se obliga a mantener controlado el acceso a los datos a los que se hace referencia en el párrafo anterior en el caso de que hayan sido informatizados, en los términos vigentes previstos en la legislación en materia de protección de datos de carácter personal y de regulación del tratamiento automatizado de datos de carácter personal.
- 5.3. En todo caso, se compromete íntegramente con lo establecido en las condiciones técnicas pactadas, así como las mejoras ofertadas en la tramitación del expediente.

EL JEFE DE DEPARTAMENTO DE MANTENIMIENTO

FRANCISCO JAVIER RIVERA RODRIGUEZ		31/10/2025 14:46:25	PÁGINA: 9 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw6YZ38517h04S1vBe2m4vQ4pww	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	