



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE ASCENSORES DE LA RED DE OFICINAS Y CENTROS DE EMPLEO ADSCRITOS A LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL SERVICIO ANDALUZ DE EMPLEO DE ALMERÍA.

EXPEDIENTE: CONTR 2025 699531

PROCEDIMIENTO: ABIERTO SIMPLIFICADO ABREVIADO

DENOMINACIÓN: CONTRATO DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE ASCENSORES DE LA RED DE OFICINAS Y CENTROS DE EMPLEO ADSCRITOS A LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL SERVICIO ANDALUZ DE EMPLEO DE ALMERÍA.

PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: 24 MESES PRORROGABLES POR OTRO PERIODO IGUAL

CPV: 50750000-7 SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE ASCENSORES

1. OBJETO DEL CONTRATO.

El contrato que motiva el presente pliego tiene como objeto la prestación del servicio de mantenimiento conductivo, preventivo, correctivo y técnico legal, incluidas las inspecciones periódicas obligatorias, de los ascensores ubicados en la red de oficinas y centros de empleo y en la Escuela del Mármol de Fines, adscritos a la Dirección Provincial del SAE de Almería y relacionados en el punto siguiente.

Con objeto de mantener dichas instalaciones elevadoras en perfecto estado de conservación y funcionamiento, cumpliendo todas las exigencias en la ITC RD 355/2024 (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, consideradas mínimas o básicas, que deberá llevar a cabo la empresa adjudicataria.

2. ÁMBITO DE APLICACIÓN.

El contrato que motiva el presente Pliego tiene como objeto la prestación de mantenimiento de 6 ascensores, ubicados en:

- Oficina de Empleo El Ejido. C/ Petunia & Calle General Gutierrez Mellado CP. 04700- El Ejido (Almería).
- Oficina de Empleo Olula del Rio. Plaza De D. José Orus, 3 CP. 04860 Olula del Rio (Almería).
- Oficina de Empleo Huerca Overa. C/ Doctor Barbacid, 2. CP. Huerca-Overa (Almería).
- Escuela del Mármol de Fines. PG Industrial Las Cruces S/N CP. 04869 - Fines (Almería) (3 ascensores)

3. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO.

La prestación del servicio ha de realizarse con arreglo a los requisitos y condiciones que se estipulan en el presente Pliego, cumpliendo todas las exigencias legales establecidas en:

AMOS GARCIA HUESO		22/01/2026 13:47:17	PÁGINA: 1 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGw877W3NkhO0Lw6QL94Q5aBiaXF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



1. Instrucción Técnica Complementaria AEM-1 «Ascensores» aprobada por el Real Decreto 355/2024, de 2 de abril, 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.
2. Instrucciones Técnicas Complementarias que sean de aplicación en el desarrollo del Reglamento anteriormente citado.
3. Real Decreto 474/1988, de 30 de marzo, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva del Consejo de las Comunidades Europeas 84/528/CEE, sobre aparatos elevadores y de manejo mecánico.
4. Real Decreto 298/2021, de 27 de abril, por el que se modifican diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial.
5. Las disposiciones vigentes del Real Decreto 57/2005, de 21 de enero, por el que se establecen prescripciones para el incremento de la seguridad del parque de ascensores existente. La Empresa Adjudicataria se compromete a cumplir con lo regulado en las normas arriba citadas y con lo regulado en cualquier otra normativa vigente durante la duración del contrato en materia de Aparatos Elevadores.
6. Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.

El alcance de la contratación del servicio de mantenimiento preventivo, correctivo y técnico legal afecta a los aparatos elevadores ubicados en los centros anteriormente relacionados en el punto anterior, cuyas características básicas se relacionan en el ANEXO I.

Para la prestación de su servicio de mantenimiento, la empresa adjudicataria tiene la obligación de obtener cuantas autorizaciones y permisos sean necesarios, según la normativa sectorial de aplicación. Una vez formalizado el contrato, la empresa adjudicataria dispone de una semana para llevar a cabo el alta del Libro de Mantenimiento digitalizado de los aparatos elevadores. En este Libro de Mantenimiento deben figurar todos aquellos datos necesarios para localizar, identificar y verificar el estado de conservación y funcionamiento de los elementos que integran la instalación de los ascensores. El Libro de Mantenimiento debe permitir que se incluya y amplíe la información referente a las modificaciones que se lleven a cabo en los equipos durante la vigencia del contrato. El Libro de Mantenimiento tendrá también una estructura adecuada para recoger sucesivamente la información de las actuaciones de mantenimiento realizadas en los ascensores durante la vigencia del contrato. El Libro de Mantenimiento digitalizado será remitido en formato PDF y por correo electrónico a la persona Responsable del contrato, por el coordinador de la empresa adjudicataria cuando finalice el plazo de la semana referido anteriormente. Cada vez que el Libro de Mantenimiento sufra una modificación el coordinador de la empresa adjudicataria ha de remitirlo en formato PDF y por correo electrónico a la Dirección Provincial.

3.1. PLAZO DE EJECUCIÓN Y HORARIO DEL SERVICIO.

El plazo de ejecución previsto para prestar este servicio será el periodo comprendido entre el 1 de abril de 2026 y el 31 de marzo de 2028, según se recoge en el PCAP. La empresa adjudicataria deberá prestar sus servicios en el siguiente horario:

- Labores de mantenimiento, días laborables de lunes a viernes, de 8:00 a 20:00 horas (preferentemente fuera del horario de atención al público).
- Rescate y emergencias: 24 horas del día, durante los 365 días del año.

AMOS GARCIA HUESO		22/01/2026 13:47:17	PÁGINA: 2 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGw877W3NkhO0Lw6QL94Q5aBiaXF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



3.2. MANTENIMIENTO.

De conformidad con 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, como el incremento de la seguridad del parque de ascensores existente, así como con el Real Decreto 57/2005, de 21 de enero, por el que se establecen prescripciones para el incremento de la seguridad del parque de ascensores existente, 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 puedan ser utilizados, cumpliendo las disposiciones reglamentarias pertinentes. En particular, deberán suscribir un contrato de mantenimiento con empresa habilitada según el RD 355/2024, de 2 de abril.

3.2.1. 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. La empresa habilitada deberá mantener y entregar la información permanentemente 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.

En el ANEXO II, se relacionan de forma genérica una gama de las tareas de mantenimiento preventivo básicas que deberán formar parte del programa de Mantenimiento preventivo que presenten las empresas licitadoras, además es necesario la observación de las especificaciones técnicas facilitadas por el fabricante de cada elemento o equipo que sea susceptible de mantener o sustituir, que le aportan una singularidad de funcionamiento, especialmente de todos los elementos y sistemas de seguridad.

Las operaciones a incluir en el mantenimiento preventivo serán todas aquellas necesarias y obligatorias por normativa con el fin de mantener en buenas condiciones de uso y funcionamiento el aparato elevador. En las actuaciones de mantenimiento preventivo debe estar incluido el material, la mano de obra y los desplazamientos necesarios para realizar las tareas.

AMOS GARCIA HUESO		22/01/2026 13:47:17	PÁGINA: 3 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGw877W3NkhO0Lw6QL94Q5aBiaXF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Se procederá a la reparación y sustitución de acuerdo con lo indicado en el punto 3.2.2 del presente pliego de todas aquellas piezas que fuesen necesarias de acuerdo con la revisión mensual o con las averías detectadas.

3.2.2 MANTENIMIENTO CORRECTIVO. ATENCIÓN DE AVERÍAS Y REPARACIONES. ASISTENCIA DE EMERGENCIA.

El mantenimiento correctivo comprende el conjunto de actuaciones tendentes a mantener los ascensores en perfectas condiciones de funcionamiento y seguridad. Las reparaciones se efectuarán 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 persona responsable designada por la Dirección Provincial del SAE 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 todas las piezas defectuosas, desgastadas, deterioradas o que hayan agotado su vida útil de funcionamiento de los ascensores. A continuación, se relacionan a modo de ejemplo algunas piezas incluidas:

- 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 y/o máquinas: 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 acñamiento, engrasadores guías, estación de mandos, manguera maniobra, niveladores, pantallas corte, pesacargas, pilotos luminosos, posicionales, pulsadores, resbalón retráctil, rozaderas, dispositivo de comunicación bidireccional ya instalado.
- El alquiler de las líneas GSM que se incorpore en la sala de máquina
- 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.

Por otra parte, se incluyen las modernizaciones en general y aquellos trabajos y suministros que en un futuro pudieran exigirse por modificaciones reglamentarias y adaptaciones a nuevas disposiciones, posteriores al proyecto original y ordenadas por los Organismos Oficiales de cualquier rango, Compañías de Seguros, Electricidad, etc. Será por cuenta de la empresa adjudicataria el suministro de todo el material necesario para la reparación o sustitución de todas las piezas relacionadas anteriormente.

AMOS GARCIA HUESO		22/01/2026 13:47:17	PÁGINA: 4 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGw877W3NkhO0Lw6QL94Q5aBiaXF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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 debidos a un mal uso.
- Los cambios o reformas en general y aquellos trabajos y suministros motivados por obsolescencia de los ascensores solicitadas por responsable designada por la Dirección Provincial del SAE.
- Los trabajos y suministros de albañilería, pintura, cristalería, 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 persona responsable designada por la Dirección Provincial del SAE 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, 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 4 horas para defectos que impidan el correcto funcionamiento del ascensor, 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 conllevara 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).

AMOS GARCIA HUESO		22/01/2026 13:47:17	PÁGINA: 5 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGw877W3NkhO0Lw6QL94Q5aBiaXF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



e) En cuanto a los defectos leves que no impidan el funcionamiento básico del ascensor, como puede ser luz parpadeante o fundida, pasamanos descolgado, etc; así como los desplazamientos para recogida de llaves u objetos caídos en fosos, el plazo máximo para intervención será de 72 h desde la comunicación de la incidencia.

f) El personal de la empresa adjudicataria notificará su llegada al personal de mantenimiento del edificio o a la persona responsable designada por la Dirección Provincial del SAE. 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 de la persona responsable del mantenimiento en el propio edificio o, en su caso, la persona responsable designada por la Dirección Provincial del SAE.

g) Será obligación de la empresa adjudicataria interrumpir el servicio de cualquier aparato elevador cuando se aprecie riesgo de accidente. En caso de accidente, la Empresa Conservadora deberá ponerlo en conocimiento de la Delegación competente en materia de Industria y Energía y mantener el servicio interrumpido hasta que se realicen las pruebas necesarias y la Delegación competente autorice su puesta en marcha, en cumplimiento del Real Decreto 355/2024, de 2 de abril.

3.3. 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, autonómica o local, que resulte de obligado cumplimiento durante el periodo de vigencia del contrato.

La empresa adjudicataria vendrá obligada a prestar la asistencia técnica a la Dirección Provincial del SAE en Almería y/o a las 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 aparatos elevadores sin recargo de facturación adicional.

La empresa adjudicataria está obligada a realizar una labor de asesoramiento técnico en los casos de ampliación de las instalaciones o de renovación de equipos o sus partes, e informará de cualquier cambio en la Legislación aplicable, así como de las modificaciones necesarias a realizar para la adecuación de las instalaciones y para la comprobación de su idoneidad funcional a la normativa que le sea de aplicación.

El adjudicatario informará sobre el procedimiento a seguir en casos de emergencia y/o avería al personal del órgano de contratación encargado del servicio ordinario del ascensor y al responsable del centro donde se ubica el aparato.

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.

3.4. REGISTRO DE ACTUACIONES.

La empresa adjudicataria deberá mantener durante la vigencia del contrato un registro documental de las sucesivas actuaciones en cada una de las instalaciones y referida a ella. Antes de su vencimiento, entregará la documentación al SAE independientemente de que se haya comunicado puntualmente alguna de las actuaciones en base a lo indicado en los apartados anteriores.

AMOS GARCIA HUESO		22/01/2026 13:47:17	PÁGINA: 6 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGw877W3NkhO0Lw6QL94Q5aBiaXF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



3.5. MEDIOS MATERIALES Y HUMANOS.

3.5.1. Medios materiales, suministros y repuestos.

La empresa adjudicataria 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.

Todos los suministros de materiales y repuestos necesarios para reparar las averías que puedan producirse serán por cuenta del adjudicatario, excepto los establecidos en las exclusiones. La adquisición de estos materiales no incluirá, en ningún caso, el coste de mano de obra y desplazamiento, transporte o concepto similar, incluso en el caso de que su instalación deba realizarse por empresa autorizada o especializada. Se entiende por repuestos, todos 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.

Todos los materiales a instalar debido a reparaciones o sustituciones de material electromecánico o digital deberán ser piezas originales de acuerdo con las especificaciones del fabricante y autorizadas por este. Si el material a suministrar viniera afectado por la mala manipulación en fábrica o en el transporte, o por actos vandálicos ajenos a la empresa adjudicataria, será por cuenta de esta su sustitución por material de iguales características. En el caso de necesitar software adicional o actualizaciones deberá ser original autorizado por el fabricante. Aquellas piezas que por circunstancias específicas no pudiesen ser originales deberán estar acreditadas y validadas por el fabricante. Los equipos de comunicación utilizados deben ser estándar y programables por todas las empresas de mantenimiento.

Cualquier acción en el proceso de reparación o sustitución que conlleve la necesidad de algún tipo de actuación frente al fabricante de los aparatos ascensores, (licencias, software...) correrá por cuenta de la empresa contratista del presente servicio.

En el caso de tener que variar la marca o modelo del material, la empresa adjudicataria presentará a la persona responsable designada por la Dirección Provincial del SAE, cuya autorización será precisa para el cambio de material, antes de su instalación, los catálogos, cartas, muestras, certificados de garantía, etc., que demuestren la idoneidad del material y que cumplan perfectamente su función sin menoscabo de la calidad.

En el caso de sustitución de piezas o elementos de los ascensores tendrán que ser instaladas en el plazo máximo de UNA semana, salvo que la naturaleza de la reparación, y siempre que se justifique debidamente, requiera un plazo mayor. En este caso, el adjudicatario deberá informar a la persona responsable designada por la Dirección Provincial del SAE.

3.5.2. 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.

AMOS GARCIA HUESO		22/01/2026 13:47:17	PÁGINA: 7 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGw877W3NkhO0Lw6QL94Q5aBiaXF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Las operaciones del servicio de mantenimiento serán ejecutadas por personal especializado, que cuenta con el asesoramiento y continua supervisión de auditores cualificados, con el fin de garantizar los niveles de calidad requeridos por la compañía.

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 de las 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.

4. REQUISITOS QUE DEBE CUMPLIR LA EMPRESA ADJUDICATARIA

La empresa adjudicataria está obligada a realizar la prestación del servicio de mantenimiento de las instalaciones del aparato elevador, ejecutando las instrucciones que se indican en este Pliego. Los mantenimientos preventivos, en ningún caso, serán inferiores a los que establezca la reglamentación vigente en la materia desde el inicio hasta la finalización del contrato.

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.

Además de lo señalado, la empresa adjudicataria está obligada a:

1. Dirigir y supervisar los trabajos realizados por sus operarios, siendo de su exclusiva responsabilidad la seguridad y la correcta ejecución de los mismos.
2. Revisar y comprobar, con una periodicidad mensual, las instalaciones, dedicando especial atención al estado de cables, cierres, dispositivos de fijación, frenos, amarres, suspensión del camarín y del contrapeso del motor y sus conexiones así como de la instalación eléctrica.
3. Engrasar los elementos de los aparatos elevadores que por su naturaleza precisen de tal operación.
4. Comunicar por escrito a la persona Responsable del contrato la existencia de elementos de los aparatos elevadores que requieran ser sustituidos por no cumplir las condiciones que ofrezcan las debidas garantías de seguridad y buen funcionamiento.
5. Interrumpir el servicio de los aparatos elevadores cuando se aprecie que no ofrecen las debidas condiciones de seguridad hasta que se efectúe la necesaria reparación. En caso de accidente, la empresa adjudicataria está obligada a comunicarlo por escrito a la persona titular de la Secretaría General Provincial y a interrumpir el servicio del aparato elevador afectado.
6. Responsabilizarse de las instalaciones y equipos vinculados a los ascensores, del control y del correcto funcionamiento de las mismas así como de la conservación de todos y cada uno de sus componentes.
7. Ser responsable de aportar materiales y elementos para los ascensores de calidad igual o superior a los que originariamente poseen, aportando la garantía de los mismos cuando proceda. Los materiales y equipos dispondrán de marcado CE, declaración de conformidad u homologación a normas UNE-EN a requerimiento de normativa vigente en el momento de la

AMOS GARCIA HUESO		22/01/2026 13:47:17	PÁGINA: 8 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGw877W3NkhO0Lw6QL94Q5aBiaXF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



acción. Será asimismo su responsabilidad la calidad de las inspecciones y trabajos, tanto técnicos como administrativos, que se efectúen, debiendo contar para ello con el personal adecuadamente preparado. La persona Responsable del contrato podrá supervisar los trabajos que se estén ejecutando por la empresa adjudicataria en el aparato elevador sin que este hecho exima de responsabilidad a la misma. La persona Responsable del contrato podrá controlar y verificar que la conservación y mantenimiento se está desarrollando de acuerdo con las exigencias del presente Pliego de Prescripciones Técnicas y siempre cumpliendo las exigencias en los Reglamentos Técnicos en vigor. Los técnicos de mantenimiento de los ascensores presentarán albarán de las visitas de mantenimiento que realicen, detallando el tiempo, las operaciones realizadas y los materiales empleados en el mismo para su firma por parte del responsable del contrato. La persona Responsable del contratado facilitará a la empresa adjudicataria el agua, alumbrado y energía eléctrica que precise para la prestación del servicio. No se permitirá el uso indebido o abuso de tales suministros. En ningún caso, facilitará locales para almacén, oficinas o vestuario destinado a personal.

8. 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.

Además de los requisitos previstos en el PCAP y en la legislación vigente, la empresa adjudicataria deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- Disponer de un Plan de Seguridad y Salud específico para el mantenimiento de ascensores.
- Antes del comienzo del servicio, el contratista dará debido cumplimiento al 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.

5. GESTIÓN DEL CONTRATO.

5.1. Seguimiento y control.

En cada revisión de mantenimiento preventivo el adjudicatario presentará un informe trimestral 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 persona responsable designada por la Dirección Provincial del SAE, dentro de los cinco días siguientes a la finalización del trimestre revisado.

En esta fase deberá mantener debidamente actualizado el Libro de Mantenimiento o similar digitalizado y facilitar un acceso online al mismo a la Dirección Provincial del SAE o bien remitirlo en formato pdf de forma mensual. La empresa deberá gestionar los Libros oficiales de mantenimiento, en su caso, con independencia de la documentación anterior.

5.2. 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.

AMOS GARCIA HUESO		22/01/2026 13:47:17	PÁGINA: 9 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGw877W3NkhO0Lw6QL94Q5aBiaXF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



5.3. Responsable técnico del servicio.

La empresa adjudicataria deberá designar obligatoriamente a una persona responsable técnica de la prestación del servicio objeto del contrato.

La Dirección Provincial del SAE 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.

5.4. Traspaso del servicio.

Un mes antes de la finalización del período de vigencia del contrato de mantenimiento de ascensores, 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.

La fianza prestada se afecta también a garantizar la corrección y buena fe en el traspaso del servicio.

6. SEGURIDAD Y SALUD.

La empresa adjudicataria dotará a todo el personal a sus órdenes de todos los elementos de seguridad y prevención de accidentes que exigen las disposiciones vigentes, debiendo tomar las medidas necesarias para conseguir que dichos elementos sean utilizados por el personal a sus órdenes. Así mismo, la empresa adjudicataria será responsable de los accidentes laborales en los que pueda sufrir daño su propio personal.

La empresa adjudicataria tendrá que cumplir y hacer cumplir la Ley de Prevención de Riesgos Laborales y normativa de desarrollo, en todos sus ámbitos de aplicación.

7. RESPONSABILIDAD.

La empresa adjudicataria asume la responsabilidad civil que se derive por los daños que pudiese causar a terceros por razón o con ocasión de los trabajos, siendo obligación de esta indemnizar estos daños.

La empresa adjudicataria será responsable de los daños que ocasione su personal, ya directamente como consecuencia de negligencia, impericia, imprudencia o dolo en la prestación del servicio en las instalaciones o usuarios de las edificios donde están instalados los ascensores objeto del contrato, y responderá de sus indemnizaciones.

AMOS GARCIA HUESO		22/01/2026 13:47:17	PÁGINA: 10 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGw877W3NkhO0Lw6QL94Q5aBiaXF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



No obstante lo anterior, la empresa adjudicataria deberá tener suscritos los seguros obligatorios, así como tener suscrito el correspondiente seguro de responsabilidad civil que ampare los daños personales y materiales ocasionados a su personal, instalaciones o a terceros con motivo de los trabajos que se deriven de sus servicios, obligándose a mantenerlo válidos durante la vigencia del mismo y con una cobertura por daños de importe igual o superior a **trescientos mil euros**.

8. OBLIGACIONES DEL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

La Dirección Provincial del SAE se compromete a:

- Facilitar a la empresa adjudicataria, en el horario de prestación del servicio, el libre acceso a las instalaciones o equipos al personal de la empresa debidamente acreditado para el desempeño de sus funciones.
- Comunicar, de forma fehaciente, cualquier disconformidad con el servicio prestado, antes de cualquier actuación, con la finalidad de que la empresa adjudicataria pueda tomar las medidas correctoras oportunas o el estudio de la reclamación o sugerencia.
- Informar sobre cualquier ascensor que funcione incorrectamente o con riesgo, e impedir su uso hasta su reparación.
- No permitir la manipulación de cualquier componente de los ascensores a personal no autorizado para ello o sin la presencia de personal de la empresa adjudicataria, salvo al personal de Seguridad de los edificios, en su caso, en las tareas de rescate de personas atrapadas en los ascensores.
- Comunicar al adjudicatario cualquier cambio que pretenda introducir en los equipos objetos del presente contrato y que pudiera significar alteraciones sustanciales en cuanto al contenido de la prestación pactada.

9. CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN Y ADECUACIÓN A LA LOPD.

El adjudicatario queda expresamente obligado a mantener absoluta confidencialidad y reserva sobre cualquier dato que pudiera conocer con ocasión del cumplimiento del contrato, que no podrá copiar o utilizar con fin distinto al que figura en este pliego, ni tampoco ceder a otros, ni siquiera a efectos de conservación.

El adjudicatario quedará obligado al cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, sobre protección de datos de carácter personal y especialmente en lo indicado en su artículo 12. La empresa deberá incluir en su oferta la designación de la persona o personas que, sin perjuicio de la responsabilidad propia de la empresa, estarán autorizadas para las relaciones con los centros a efectos del uso correcto del material y de la información a manejar. No se podrá transferir información alguna sobre los trabajos a personas o entidades no explícitamente mencionados en este sentido en el contrato sin el consentimiento, por escrito, de la Dirección Provincial del SAE.

En el caso de que la empresa, o cualquiera de sus miembros, destine los datos a otra finalidad, los comunique o los utilice incumpliendo las estipulaciones del contrato, será responsable de las infracciones cometidas.

10. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.

Como documentación previa a la adjudicación, la empresa adjudicataria deberá aportar como documentación técnica:

AMOS GARCIA HUESO		22/01/2026 13:47:17	PÁGINA: 11 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGw877W3NkhO0Lw6QL94Q5aBiaXF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Certificado de inscripción en el Registro Integrado Industrial, bien por encontrarse anteriormente inscrito en el Registro de Empresas Conservadoras de Ascensores, o por haber presentado la declaración responsable regulada en el artículo 6 de la Instrucción Técnica Complementaria de AEM1, aprobada por Real Decreto 355/2024, de 2 de abril.
- Copia de la póliza de seguro de responsabilidad civil con acreditación de su vigencia, que cubra daños por importe igual o superior a 300.000,00 euros.
- Declaración responsable de compromiso de garantizar los repuestos originales del fabricante de los ascensores y programa descriptivo y explicativo de la gestión de repuestos realizada por la empresa ofertante. En Almería, a la fecha indicada en la diligencia de verificación de firma electrónica.

EL DIRECTOR PROVINCIAL
AMOS GARCÍA HUESO

AMOS GARCIA HUESO		22/01/2026 13:47:17	PÁGINA: 12 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGw877W3NkhO0Lw6QL94Q5aBiaXF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ANEXO I : RELACIÓN DE APARATOS ELEVADORES

OFICINA / CENTRO	El Ejido	Huerca-Overa	Olula del Río	Escuela Mármol Fines	Escuela Mármol Fines	Escuela Mármol Fines
DIRECCIÓN	C/ Petunia & C/ General Gutierrez Mellado	C/ Doctor Barbacid, 2	Plaza De D. José Orus, 3	PG Industrial Las Cruces S/N	PG Industrial Las Cruces S/N	PG Industrial Las Cruces S/N
NUM. R.A.E	17267	13941	13897	14099	4151	AL/15533
MARCA	Schinler	Fain	Thyssen	Orona Pocrés	Orona Pocrés	DIFUSIÓN H. LLUIS S.A.
TIPO ASCENSOR	Electromecánico	Hidráulico	Electromecánico	Hidráulico	Electromecánico	Hidráulico
PARADAS	2	2	5	3	4	3
N.º Personas	10	6	6	26	6	3
Velocidad (m/s)	1,00	0,6	1,20	0,5	0,63	0,15
Carga (KG)	750	450	450	2000	450	300
AÑO FUNC.	2022	2011	2011	2011	1997	2007



ANEXO II: RELACIÓN DE TAREAS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Seguidamente se recoge de forma genérica, una gama de operaciones de mantenimiento preventivo básicas que deberán formar parte del programa de Mantenimiento Preventivo que presenten las empresas licitadoras, además es necesario la observación de las especificaciones técnicas facilitadas por el fabricante de cada ítem, que le aportan una singularidad de funcionamiento. Además de los trabajos que se mencionan a continuación, se observarán las frecuencias establecidas en el Reglamento de Aparatos Elevadores para realizar las revisiones, limpieza y engrases de los elementos que integran de la instalación del Aparato Elevador.

INSTALACIÓN	GAMA DE OPERACIONES BÁSICAS A REALIZAR
Sala de máquinas	Mantener el recinto limpio y ordenado. Cartel de instrucciones y rótulo o inscripciones reglamentarias. Maneta de freno y abre puertas. Número de R.A.E. visible al menos en la tapa del cuadro de maniobra. Cuadro de fuerza: comprobar actuación de diferenciales y rotular indicadores de cada función en los mecanismos. Comprobar el sistema de ventilación del cuarto.
Máquinas	Comprobar niveles de aceite. Regular actuación de freno y estado de las zapatas. Comprobar estado cables: engrasados, sin puntas, igual tensión en todos. Pintar niveles en los cables. Estado de los canales de la polea. Comprobar el soporte de la polea y la cadena de engrase. Engrase de la polea de desvío. Comprobar el estado de las protecciones mecánicas de los elementos rotativos. Comprobar el estado de los acoplamientos elásticos-rígidos. Comprobar el sistema de amortiguación de vibraciones del grupo tractor. Comprobar el sistema de apertura manual del freno. En centrales hidráulicas: vigilar pérdidas de aceite, válvulas y latiguillos, así como nivel de aceite
Cuadro de maniobra	Comprobación del estado de los contactos de los contactores. Fusibles calibrados. Comprobar regulación guarda motor (relé térmico). Limpieza general. En ascensores hidráulicos comprobar el funcionamiento de sistema de emergencia por falta de tensión.
Limitador de velocidad	Mantener limpio y engrasado. Cable engrasado y sin puntas. Comprobar su actuación mecánica y eléctrica. Comprobar la velocidad de actuación.
Paracaídas	Comprobación del sistema de acuñamiento del paracaídas. Comprobación de los contactos eléctricos de acuñamiento de paracaídas.
Hueco	Limpieza general del recinto del hueco. Repaso iluminación
Guías	Rellenar engrasadores automáticos. Guías de cabina y contrapeso engrasadas. Comprobar alineamiento. Comprobar conexión a tierra
Chasis de cabina y techo	Comprobar juego de guideras y desgaste. Actuación del contacto eléctrico de aflojamiento de cables. Amarra cables sin vibraciones con tuerca, contratuerca y pasadores. Limpieza general y sin oxidaciones. Conservación del bastidor. Comprobar el funcionamiento del interruptor

AMOS GARCIA HUESO		22/01/2026 13:47:17	PÁGINA: 14 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGw877W3NkhO0Lw6QL94Q5aBiaXF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



	de parada en el techo del camarín. Mantenimiento de la botonera de revisión en techo del camarín. Comprobar el estado de solidez del techo del camarín. Comprobar el estado de solidez de la cabina y sus elementos decorativos.
Puertas de cabina	Comprobar tensión en cables o cadena de arrastre. Regular finales de carrera y topes. Comprobar actuación de micros de reapertura. Altura de paneles adecuada. Limpieza de pisaderas.
Puertas Exteriores	Comprobar fallos de cerrojo durante el recorrido. Comprobar poleas de carro. Comprobar tomas de tierra. Limpieza de pisaderas. Mantenimiento de las roldadas de la cerradura de la puerta de acceso.
Ascensor hidráulico	Limpieza del pistón comprobando pérdidas en juntas y empalmes de latiguillos. Comprobar el nivel del bidón de recuperación de aceite del retén. Cables y polea de empuje comprobar su engrase e igualdad de tensión. Amarra cables comprobar que tengan tuerca y contratuerca y sus pasadores
Foso	Mantener limpio, sin charcos de aceite ni grasa. Comprobar actuación del interruptor de stop. Comprobar actuación del final de carrera: de recorrido y de seguridad. Bajos de cabina sin oxidaciones. Comprobar rozaderas inferiores del chasis. Comprobar estiramiento de cables. Comprobar topes elásticos y/o amortiguadores en el foso.
Otros	Comprobar todos los indicadores luminosos de posición y dirección. Sustituir todos los pulsadores que por el uso o rotura no quede claro a que piso corresponden o presente serias deficiencias estéticas. Comprobar el funcionamiento del timbre de alarma y luz de emergencia. Revisar funcionamiento correcto de interfono de comunicación. Comprobar la existencia, y reponer en su caso, de carteles reglamentarios en la cabina: número de identificación del ascensor y aquellos que fuesen necesarios.

AMOS GARCIA HUESO		22/01/2026 13:47:17	PÁGINA: 15 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGw877W3NkhO0Lw6QL94Q5aBiaXF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	