



**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LOS ASCENSORES DE LOS CENTROS DEPENDIENTES DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO EN ALMERÍA “EL ARCHIVO HISTÓRICO PROVINCIAL, LA BIBLIOTECA PÚBLICA Fº VILLAESPESA, EL MUSEO ARQUEOLÓGICO DE ALMERÍA Y EL CENTRO ANDALUZ DE LA FOTOGRAFÍA” CONTR 2022 230951**

1. OBJETO.
2. MARCO JURÍDICO.
3. ÁMBITO.
4. PRESTACIÓN DEL SERVICIO, DIRECCIÓN, SUPERVISIÓN Y CONTROL.
5. VIGENCIA DEL CONTRATO
6. CONDICIONES DEL SERVICIO.
  - 6.1. Medios materiales.
  - 6.2. Medios humanos.
  - 6.3. Horario de prestación del servicio.
7. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO.
  - 7.1. Mantenimiento preventivo.
  - 7.2. Mantenimiento correctivo.
  - 7.3. Mantenimiento conductivo.
  - 7.4. Mantenimiento técnico legal.
  - 7.5. Asesoramiento técnico.
  - 7.6. Gestión medioambiental
8. RESPONSABILIDADES

Paseo de la Caridad, 125, Planta 3ª  
04009 – Almería

Tel. 950 01 11 01 Fax. 950 01 11 09  
informacion.dpalmeria.ccul@juntadeandalucia.es



CARMEN MENDEZ MARTINEZ		21/03/2022 14:23:33	PÁGINA: 1 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwyosG7zpnVV2hvn8H71Lj8t96Q	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



## 1. OBJETO

El presente pliego de prescripciones técnicas tiene por objeto regular y definir el alcance y condiciones de la prestación del servicio de mantenimiento de ascensores de los Centros dependientes de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico en Almería “El Archivo Histórico Provincial, la Biblioteca Pública Fº Villaespesa, el Museo Arqueológico de Almería y el Centro Andaluz de la Fotografía”

El objetivo es mantener las instalaciones elevadoras en perfecto estado de conservación y funcionamiento, según las exigencias legales establecidas en la ITC RD 88/2013 y demás normativa aplicable. En todo caso, deben considerarse de mínimos o básicos los requisitos y condiciones que se estipulan en el presente Pliego, atendiendo a los objetivos de calidad pretendidos por los centros dependientes antes mencionados.

La empresa adjudicataria será responsable de los trabajos, actuaciones y servicios prestados por su personal, así como de las consecuencias para esta Administración o para terceros, de las omisiones, errores, procedimientos inadecuados o anomalías de funcionamiento en la ejecución del contrato.

## 2. MARCO JURÍDICO

La empresa adjudicataria se compromete a cumplir con lo regulado en las normas citadas a continuación, y con lo regulado en cualquier normativa vigente durante la duración del contrato en materia de aparatos elevadores, haciendo hincapié en la observancia de la normativa de Seguridad e Higiene en el Trabajo, la Ley de Prevención de Riesgos Laborales y las Leyes sobre Gestión y tratamiento de residuos:

- Reglamento de aparatos de elevación y manutención, recogido en el R.D. 2291/1985, de 8 de noviembre y cualquier norma de adaptación.
- Instrucciones Técnicas Complementarias que sean de aplicación en el desarrollo del Reglamento anteriormente citado.
- 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.
- 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.

CARMEN MENDEZ MARTINEZ		21/03/2022 14:23:33	PÁGINA: 2 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwyosG7zpnVV2hvn8H71Lj8t96Q	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



**3. ÁMBITO**

El servicio de mantenimiento se realizará sobre los elementos descritos en el objeto del contrato de las siguientes características técnicas:

**LOTE 1**

<b>INSTALACIÓN</b>	<b>ARCHIVO HISTÓRICO PROVINCIAL</b>
<b>DIRECCIÓN</b>	C/ Campomanes, 11 (Almería)
<b>NUM FABRICACION</b>	20012528
<b>R.A.E.</b>	<b>12827</b>
<b>MARCA</b>	SCHINDLER
<b>MODELO</b>	5400
<b>TIPO</b>	ASCENSOR PERSONAS VF
<b>CAPACIDAD</b>	13 PERSONAS
<b>CARGA NOMINAL</b>	1000 KG
<b>VELOCIDAD</b>	1 m/s
<b>N° PARADAS</b>	5
<b>RECORRIDO (m)</b>	13,5
<b>FECHA INSTALACIÓN</b>	2009
<b>MANIOBRA</b>	KA COLECTIVA BAJADA

CARMEN MENDEZ MARTINEZ		21/03/2022 14:23:33	PÁGINA: 3 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwyosG7zpnVV2hvn8H71Lj8t96Q	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

**LOTE 2**

INSTALACIÓN	BIBLIOTECA PÚBLICA PROVINCIAL "Fº VILLAESPESA"		
DIRECCIÓN	C/ Hermanos Machado, s/n (Almería)		
NUM FABRICACION	20014486	20009459	20009459-1
R.A.E.	<b>13594</b>	<b>10767</b>	<b>10768</b>
MARCA	SCHINDLER	SCHINDLER	SCHINDLER
MODELO	6200	6200	6200
TIPO	ASCENSOR PERSONAS VF	ASCENSOR PERSONAS VF	ASCENSOR PERSONAS VF
CAPACIDAD	10 PERSONAS	8 PERSONAS	8 PERSONAS
CARGA NOMINAL	800 KG	630 KG	630 KG
VELOCIDAD	1,25 m/s	1,25 m/s	1,25 m/s
Nº PARADAS	8	4	4
RECORRIDO (m)	18,9	16	16
FECHA INSTALACIÓN	2010	2007	2007
MANIOBRA	KS COLECTIVA SELECTIVA	KS COLECTIVA SELECTIVA	KS COLECTIVA SELECTIVA

**LOTE 3**

INSTALACIÓN	MUSEO ARQUEOLÓGICO DE ALMERÍA		
DIRECCIÓN	Crta. De Ronda, 91 (Almería)		
R.A.E.	<b>6770</b>	<b>6771</b>	<b>6772</b>
MARCA	PECRES	PECRES	PECRES
MODELO	ORONA-ARCA	ORONA-ARCA	ORONA-ARCA
TIPO	Hidráulico	Hidráulico	Hidráulico
CAPACIDAD	40	8	10
CARGA NOMINAL	3000 Kg	630 Kg	800 Kg.
VELOCIDAD	1,00 m/s	1,00 m/s	1,00 m/s
Nº PARADAS	7	6	4
RECORRIDO (m)	18	15	9
FECHA INSTALACIÓN	02/05/03	02/05/03	02/05/03
MANIOBRA	Maniobra Colectiva	Maniobra Colectiva	Maniobra Colectiva

CARMEN MENDEZ MARTINEZ		21/03/2022 14:23:33	PÁGINA: 4 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwyosG7zpnVV2hvn8H71Lj8t96Q	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

**LOTE 4**

<b>INSTALACIÓN</b>	<b>CENTRO ANDALUZ DE LA FOTOGRAFÍA</b>	
<b>DIRECCIÓN</b>	C/ Pintor Díaz Molina, n.º 9, CP 04002 de Almería	
<b>NUM FABRICACION</b>		
<b>R.A.E.</b>	<b>10924</b>	<b>10923</b>
<b>MARCA</b>	Thyssenkrupp	Thyssenkrupp
<b>MODELO</b>	04/012249	04/012238
<b>TIPO</b>	Ascensor eléctrico de personas: Tipo de puerta: Lateral automática de 2 hojas	Ascensor eléctrico personas Lateral automática de 2 hojas
<b>CAPACIDAD</b>	8 PERSONAS	6 PERSONAS
<b>CARGA NOMINAL</b>	630 kg	450kg
<b>VELOCIDAD</b>	1 m/s	1 m/s
<b>Nº PARADAS</b>	3	3
<b>RECORRIDO (m)</b>		
<b>FECHA INSTALACIÓN</b>	10/2007	10/2007
<b>MANIOBRA</b>	Electrónica – Serie CMC3	Electrónica – Serie CMC3

**4.VIGENCIA DEL CONTRATO**

El tiempo de vigencia del contrato para el servicio de mantenimiento de los ascensores de los Centros antes mencionados, será de 24 meses, desde del 1 de agosto de 2022 hasta el 30 de septiembre de 2024, con posibilidad de prorrogar por 24 meses más.

**5.PRESTACIÓN DEL SERVICIO, DIRECCIÓN, SUPERVISIÓN Y CONTROL.**

La empresa adjudicataria está obligada a realizar la prestación del servicio de mantenimiento de las instalaciones de los aparatos elevadores 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 a la finalización del contrato. Durante el período de duración de la prestación del servicio de mantenimiento la Empresa Adjudicataria tiene la obligación de:

- Estar 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 actual normativa.
- Asumir las responsabilidades exigidas y derivadas de las modificaciones normativas que se produzcan.

CARMEN MENDEZ MARTINEZ		21/03/2022 14:23:33	PÁGINA: 5 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwyosG7zpnVV2hvn8H71Lj8t96Q	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



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

1. Dirigir y supervisar los trabajos realizados por sus operarios, siendo de su total 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 de la cabina 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 los diferentes centros, antes mencionados, 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 ofrece 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 los diferentes centros, antes mencionados, y a interrumpir el servicio de los aparatos elevadores.
6. Ser responsable de las instalaciones y equipos vinculados a los aparatos elevadores, 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 aparatos elevadores, de calidad igual o superior a los que originariamente posee, aportando la garantía de los mismos cuando proceda. 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.

El responsable adscrito a cada uno de los cuatro lotes del contrato podrá realizar la supervisión de los trabajos que se estén ejecutando por la empresa adjudicataria en los aparatos elevadores sin que este hecho exima de responsabilidad a la misma.

El responsable de cada uno de los cuatro lotes del contrato podrá controlar y verificar que la conservación y el mantenimiento se está desarrollando de acuerdo con las exigencias del Pliego de Condiciones y siempre siguiendo los requerimientos establecidos en los Reglamentos Técnicos en vigor.

La adjudicataria vendrá obligada, de forma inmediata, a la corrección de las irregularidades o alteraciones observadas, como resultado de la inspección o como consecuencia de cualquier dejación de las obligaciones contractuales detectadas.

Los técnicos de mantenimiento de los aparatos elevadores presentarán albarán de las visitas de mantenimiento que realicen, detallando el tiempo, las operaciones realizadas y los materiales empleados para su firma por parte del responsable del contrato.

CARMEN MENDEZ MARTINEZ		21/03/2022 14:23:33	PÁGINA: 6 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwyosG7zpnVV2hvn8H71Lj8t96Q	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Los diferentes Centros facilitarán a la empresa adjudicataria el agua, alumbrado y energía eléctrica que precise para la prestación del servicio, si bien no se permitirá el uso indebido o abuso de tales elementos. En ningún caso facilitará locales para almacén, oficinas o vestuario destinado a personal. 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.

## 6.CONDICIONES DEL SERVICIO

La finalidad del servicio es la de asegurar en todo momento el perfecto estado de funcionamiento de los aparatos elevadores y la de garantizar la seguridad de las personas y cosas durante su utilización.

Se considera que el perfecto estado de funcionamiento de los aparatos elevadores, incluye e implica el perfecto estado de conservación y funcionamiento de todos y cada uno de los elementos de la instalación: dispositivos mecánicos, eléctricos, electrónicos, de control, de iluminación, de seguridad, de socorro, etc...

### 6.1. Medios materiales.

La Empresa Adjudicataria tiene la obligación de instalar piezas nuevas de primera calidad certificadas y homologadas para garantizar la seguridad de los aparato elevadores, así como de los usuarios de los mismos. Queda expresamente prohibido el uso de piezas de bajo coste que no gocen de garantías de fabricación.

Se entienden incluidos en el contrato, la mano de obra, así como el material utilizado en las reparaciones que surjan durante las revisiones periódicas, siendo por tanto un contrato de “todo riesgo”.

Quedan excluidas del contrato de “todo riesgo”, y serán objeto de facturación aparte, las piezas o materiales utilizados en reformas, los elementos decorativos deteriorados que se sustituyan y las modernizaciones o reformas exigidas por la entrada en vigor de nuevas normativas.

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

Los diferentes Centros se reservan el derecho de contratar estos trabajos de reforma con otra empresa si así lo considera oportuno.

Cualquier actuación que implique facturación de materiales a los diferentes Centros deberá contar con un presupuesto previo que haya sido aprobado por el responsable de cada uno de los lotes del contrato.

CARMEN MENDEZ MARTINEZ		21/03/2022 14:23:33	PÁGINA: 7 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwyosG7zpnVV2hvn8H71Lj8t96Q	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



La empresa adjudicataria debe contar con un stock de repuestos básicos, originales y homologados por la CE para resolver de manera rápida y eficaz las averías fortuitas que puedan originarse.

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

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

Las herramientas, de cualquier tipo, que hayan de emplearse en el servicio de mantenimiento serán suministradas por la empresa adjudicataria y serán de su exclusiva cuenta, no asumiendo los diferentes Centros responsabilidad alguna, ni directa ni subsidiariamente, por su posible pérdida, deterioro o sustracción.

Son por cuenta de la empresa adjudicataria la ropa, guantes de trabajo, cascos, gafas de seguridad, cinturones de seguridad y demás vestuario utilizado por el personal del servicio de mantenimiento en el cumplimiento de sus funciones.

Son por cuenta de la empresa adjudicataria la retirada de los elementos sustituidos y otros residuos que se produzcan como resultado de los trabajos realizados. Cualquier residuo se llevará a vertederos homologados y legalizados para tal fin.

La empresa adjudicataria contratará a su cargo la instalación de una línea telefónica móvil de uso exclusivo para el sistema de comunicación bidireccional entre las cabinas de los aparatos elevadores y el centro de atención de avisos.

## 6.2. Medios humanos.

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

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

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

En la realización de los trabajos del servicio de mantenimiento de los aparatos elevadores objeto del presente contrato, la empresa adjudicataria contará con profesionales cualificados, que deberán ser reconocidos como mantenedores de aparatos elevadores por el organismo

CARMEN MENDEZ MARTINEZ		21/03/2022 14:23:33	PÁGINA: 8 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwyosG7zpnVV2hvn8H71Lj8t96Q	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



competente, que a su vez estarán apoyados técnica y profesionalmente por la estructura de la empresa a la cual pertenecen.

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

La empresa adjudicataria es responsable de los daños que sus operarios pudieran ocasionar a consecuencia de los trabajos que realicen sobre cualquiera de las instalaciones, edificio o mobiliario de los diferentes Centros.

La empresa adjudicataria nombrará un técnico como Coordinador del servicio de mantenimiento de los aparatos elevadores que hará las veces de interlocutor con los responsables de los diferentes Centros. Este técnico tendrá un teléfono móvil facilitado por la empresa adjudicataria en el que podrá ser localizado durante el horario laboral de mañana.

En virtud de lo dispuesto en el art. 308.2 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público: "A la extinción de los contratos de servicios, no podrá producirse en ningún caso la consolidación de las personas que hayan realizado los trabajos objeto del contrato como personal de la entidad contratante. A tal fin, los empleados o responsables de la Administración deben abstenerse de realizar actos que impliquen el ejercicio de facultades que, como parte de la relación jurídico laboral, le corresponde a la empresa contratista".

### 6.3. Horario de prestación del servicio.

Para la realización de las tareas de mantenimiento y con el fin de no producir alteraciones en el funcionamiento del centro, los programas de mantenimiento serán presentados por la adjudicataria a los responsables de los diferentes lotes del contrato, que deberá aprobar el horario de ejecución de dichos trabajos.

La atención de averías o intervenciones urgentes corresponde al servicio de 24 horas, por el que la empresa adjudicataria se obliga a atender los requerimientos de intervención las 24 horas del día, los 365 días al año, en caso de emergencia. Entendiendo por tal, todo requerimiento de intervención que implique: el rescate de personas encerradas en la cabina, ascensores parados que impidan el desplazamiento de usuarios con discapacidad o capacidad física disminuida, y en accidentes o situaciones en que se producen o se pueden producir daños a personas físicas o cosas. Esos avisos serán atendidos desde el teléfono gratuito facilitado por la empresa.

CARMEN MENDEZ MARTINEZ		21/03/2022 14:23:33	PÁGINA: 9 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwyosG7zpnVV2hvn8H71Lj8t96Q	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



## 7.DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO A DESARROLLAR.

Para la prestación de su servicio de mantenimiento, la empresa adjudicataria tiene la obligación de obtener cuantos permisos sean necesarios u obligatorios, derivados de organismos oficiales o de normativas de aplicación.

Una vez formalizado el contrato, la empresa adjudicataria dispone de una semana para llevar a cabo el Alta de un 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 aparatos elevadores.

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 aparatos elevadores durante la vigencia del contrato.

El Libro de Mantenimiento digitalizado será remitido en formato pdf y por correo electrónico a los responsables de los diferentes lotes 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 los responsables de los diferentes lotes del contrato

La puesta en funcionamiento del servicio de mantenimiento por parte de la empresa adjudicataria, se iniciará tras la firma del contrato.

Corresponderá a la empresa la realización de las siguientes tareas en cada uno de los lotes:

### 7.1. Mantenimiento preventivo.

La ejecución del servicio de mantenimiento preventivo por parte de la empresa adjudicataria se llevará a cabo con una periodicidad mensual.

La empresa adjudicataria al ejecutar el servicio mensual de mantenimiento preventivo, anotará en el Libro de Mantenimiento un informe preciso del estado de conservación y funcionamiento de los elementos revisados que integran la instalación de los aparatos elevadores. También anotará, si procede, informes sobre las mejoras susceptibles de introducir en la instalación de los aparatos elevadores, al objeto de obtener un mayor grado de confort, un ahorro de energía o una prolongación de la vida útil de los mismos.

CARMEN MENDEZ MARTINEZ		21/03/2022 14:23:33	PÁGINA: 10 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwyosG7zpnVV2hvn8H71Lj8t96Q	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Cuando se detecten problemas que puedan afectar al buen funcionamiento de los aparatos elevadores, se comunicará inmediatamente a los responsable de los diferentes lotes del contrato para poder tomar una decisión lo antes posible.

Los Centros podrán exigir un informe inmediato en casos excepcionales y averías importantes. La no emisión de un informe se considerará una falta grave en el mantenimiento.

Las operaciones que tienen la consideración de mínimos incluidos en el contrato de mantenimiento, son las siguientes:

- Operaciones de carácter mensual:
  1. Comprobación del estado de la cabina y sus componentes (carteles, iluminación, espejo, falso techo, pasamanos, etc...)
  2. Comprobación de pulsadores de mando y señalización.
  3. Comprobación de dispositivo telefónico de petición de socorro.
  4. Comprobación de existencia de cartel de inspecciones periódicas y código de aparato.<sup>º</sup> Comprobación de arranque, parada y nivelación.
  5. Apertura, reapertura y cierre de puertas de cabina (células fotoeléctricas, borde de seguridad)
  6. Comprobación en cada planta de pulsadores, señalización y enclavamientos eléctrico/mecánico de las puertas.
  7. Limpieza de la pisadera.
  8. Entregar en el edificio albarán de las visita de mantenimiento realizada para su firma por parte de los responsables de los lotes del presente contrato.
  9. Remitir el Libro de Mantenimiento con la actualización del mantenimiento en formato pdf y por correo electrónico a los Centros del presente contrato.
  
- Operaciones de carácter bimestral:
  1. Limpieza de máquinas y cuarto de máquinas.
  2. Limpieza del hueco y foso.
  3. Limpieza de techo y bajos de cabina.
  4. Limpieza de luminarias y difusores de alumbrado.
  5. Limpieza de puertas y operador.
  6. Limpieza revisión de cuadros y protecciones.
  7. Limpieza de rozaderas contrapeso.
  8. Nivel y estado del aceite en motores y máquinas y control de fugas.
  9. Limpieza y revisión de elementos centrales.
  10. Engrase y lubricación de poleas.
  11. Engrase y lubricación de elementos puertas.

CARMEN MENDEZ MARTINEZ		21/03/2022 14:23:33	PÁGINA: 11 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwyosG7zpnVV2hvn8H71Lj8t96Q	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



12. Engrase y lubricación de cables.
13. Comprobación del sistema de rescate.
14. Engrase y lubricación de polea tensora limitador
15. Limpieza y engrase de guías

Además de los trabajos mencionados anteriormente, se observarán las frecuencias establecidas en el Reglamento de Aparatos Elevadores para realizar las revisiones, limpieza y engrases de los elementos que integran la instalación de los aparatos elevadores objeto del contrato. Del mismo modo en dichas tareas preventivas se incluirá el ajuste y regulación de componentes y dispositivos del ascensor, así como la reposición y sustitución de componentes y dispositivos desgastados, deteriorados o que hayan agotado su vida útil de funcionamiento.

#### 7.2. Mantenimiento correctivo.

El mantenimiento correctivo supone la rectificación o subsanación de los defectos observados en las instalaciones que impidan su normal funcionamiento y la reparación de las averías, actividades que se llevarán a cabo cuando se realicen las revisiones de mantenimiento preventivo o atendiendo a los requerimientos que, al efecto, se produzcan. El mantenimiento correctivo se efectuará en el propio lugar donde se encuentre ubicado el elemento o instalación salvo que resultara imposible la reparación "in situ", en cuyo caso el equipo o elemento afectado será trasladado al taller que decida la empresa adjudicataria, corriendo por cuenta de ella los gastos de desmontaje, transporte y montaje.

Todas las averías inherentes a este punto, tendrán la consideración de URGENTES, siendo su tiempo de respuesta inmediato; deberá garantizarse el canal de comunicación, y en lo referente a la subsanación del defecto, los tiempos serán de 2 horas para defectos leves y 24 horas para aquellos que conlleven sustituciones de piezas. La empresa adjudicataria garantizará en todo momento la aportación de medios técnicos y personales como apoyo a los desplazados en el edificio, especialistas o fabricantes en la instalación o equipo afectado, suficientes para atender cualquier aviso de avería o incidencia, 24 horas al día, todos los días del año.

Si por la índole de la avería la reparación requiriese un plazo mayor, la empresa adjudicataria deberá justificarlo razonadamente, reservándose los Centros, a través de los Responsables, la facultad de comprobación.

En los casos en que se dejase fuera de servicio alguno de los aparatos elevadores, deberá instalarse un cartel informativo que indique : "FUERA DE SERVICIO", en todas y cada una de las puertas de embarque.

La empresa adjudicataria al ejecutar un servicio de mantenimiento correctivo, anotará en el Libro de Mantenimiento un informe preciso sobre el alcance de las actuaciones correctivas realizadas en el aparato elevador afectado.

CARMEN MENDEZ MARTINEZ		21/03/2022 14:23:33	PÁGINA: 12 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwyosG7zpnVV2hvn8H71Lj8t96Q	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



En todo caso, el mantenimiento correctivo incluirá la reparación y/o sustitución de las piezas defectuosas de los aparatos elevadores que se relacionan a continuación, siempre que en caso de sustituciones de productos se fabriquen y comercialicen en el momento de su sustitución:

a) En cuadro de maniobra

- Bobinas, relés, contactores, contactos auxiliares y de potencia.
- Placas electrónicas.
- Componentes eléctricos y electrónicos incluidos: arrancadores, condensadores de control, diodos, fuentes de alimentación, fusibles, magnetotérmicos de maniobra, portafusibles, rectificadores, resistencias de maniobra y caldeo, temporizadores y transformadores.
- En regulador de velocidad / variador de frecuencia: placas electrónicas, tiristores, transistores de potencia, bobinas de variador de frecuencia, etapa de control y etapa de potencia.
- Equipo auxiliar para rescate d emergencia y sus baterías.

b) En grupo tractor

- En motor: bobinado de motor, tacodinamo, emisor de impulsos.
- En central hidráulica (si existiera): aceite del circuito oleodinámico, bloque de válvulas y electroválvulas.
- En máquina y basamento: poleas, retenes, rodamientos, engrasadores.
- En freno: bobinas de freno, electrofreno, zapatas de freno, elementos de reglaje del electrofreno, ferodos de zapatas de freno.
- En suspensión: cables de tracción.
- En sistema de acuíñamiento: l imitador de velocidad, cable de limitador, polea tensora, contactos de seguridad.
- En elevadores de husillo: correa trapezoidal, bobinado de motor, tuerca de bronce, tuerca de seguridad, microcontactos.

c) En sala de poleas-hueco

- En hueco y copiado: finales de carrera, fotorruptores de hueco, inductores, niveladores, pantallas de corte, paros, soportes.
- En sala de poleas: engrasadores, poleas, contactos eléctricos del limitador.
- En contrapeso: rozadera, rodadera, guarniciones de rozadera.
- En foso: amortiguadores, contactos de seguridad.
- En elevadores hidráulicos: guarniciones y empaquetadura de pistón.

d) En cabina

- En señalización, mando y alumbrado: lámparas halógenas, tubos fluorescentes ,lámparas LED, pilotos luminosos, posicionales, pulsadores.
- En sistema paracaídas/parasubidas: elementos mecánicos de acuíñamiento, contacto del sistema de seguridad.

CARMEN MENDEZ MARTINEZ		21/03/2022 14:23:33	PÁGINA: 13 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwyosG7zpnVV2hvn8H71Lj8t96Q	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



- En elementos de guiado: engrasadores de guías, rodaderas, rozaderas, guarniciones de rozaderas.
- En varios cabina: estación de mando, manguera de maniobra, fotorruptores, sensores, niveladores, pantallas de corte, resbalón retráctil, pesacargas, contactos de seguridad, equipo de luz emergencia de cabina, bobinas y muelles del resbalón retráctil, resbalón retráctil.
- En comunicación bidireccional: equipo telefónico del ascensor, equipo de interfonía del ascensor y sus baterías.

e) En puertas y rellanos de piso

- En señalización y mando: pulsadores, indicadores de posición, flechas de dirección, linternas.
- En puertas de planta manuales y automáticas: bisagras, bulones de bisagras, cerraduras, cierres torsión, colgadores puertas, contactos de seguridad, ejes, frenos retenedores, muelles, patines, roldanas, cables de transmisión.
- En puertas automáticas de cabina: cerraduras, colgadores de hojas, contactos, patines, roldanas, cables de transmisión, aleta retráctil.
- En operador de puertas: bobinado de motor, cadenas, reductor, compresor, equipo HD operador, contactos, cadenas, correas, freno motor operador, levas, muelles, piñones.

Trabajos y suministros excluidos del mantenimiento correctivo:

- Lo no incluido en los apartados anteriores a), b), c), d), y e), así como toda reparación o sustitución motivada por negligencia o mal trato a los ascensores.
- Los trabajos y suministros de albañilería, pintura y cristalería.
- Las modernizaciones en general y aquellos trabajos y suministros motivados por obsolescencia de los equipos, las reformas solicitadas por los diferentes Centros, o los que en un futuro pudieran exigirse por los Organismos Oficiales de cualquier rango, Compañía de Seguros, Electricidad, etc.
- La empresa adjudicataria no responderá de ninguna pérdida, daño, perjuicio o demora, debidas a huelgas, sabotaje, robo, incendio, inundación, destrucción del edificio, guerra, motín, daños intencionados o fuerza mayor.

7.3. Mantenimiento conductivo.

La empresa adjudicataria ha de proponer a los diferentes Centros el servicio de mantenimiento conductivo de los aparatos elevadores, definiéndolo y registrándolo en el Libro de Mantenimiento, debiendo figurar, como mínimo, entre las tareas de conducción a realizar las siguientes:

- ◆ Comprobación de las salas de máquinas para verificar el estado de funcionamiento de los equipos en ellas alojados.
- ◆ Atención de avisos de socorro procedentes de los aparatos elevadores. Es obligación de la empresa adjudicataria programar la línea telefónica de los aparatos elevadores 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. El alcance del “servicio 24 horas” tiene como finalidad primordial el rescate de personas de la cabina del ascensor. En el caso de que ese día fuera festivo se podrá subsanar la avería en la jornada laboral del día

CARMEN MENDEZ MARTINEZ		21/03/2022 14:23:33	PÁGINA: 14 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwyosG7zpnVV2hvn8H71Lj8t96Q	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



siguiente.

- ◆ Atención de incidencias y avisos de avería procedentes de los diferentes Centros.

Es obligación de la empresa adjudicataria facilitar y mantener vigentes durante la duración del contrato un número de teléfono y una cuenta de correo electrónico, con disponibilidad 365 días, para la comunicación de incidencias y avisos de avería. Dicho teléfono y cuenta de correo electrónico estarán anotados en el Libro de Mantenimiento digitalizado de los aparatos elevadores.

#### 7.4 Mantenimiento técnico legal.

De acuerdo con las Reglamentaciones Oficiales que estén en vigor y que sean de aplicación a los elementos constructivos e instalaciones objeto de este contrato, la empresa adjudicataria está obligada a llevar a cabo el mantenimiento técnico-legal de acuerdo con los preceptos contenidos en dichos Reglamentos, o con los que pudieran promulgarse durante la duración del contrato, ya sean de ámbito europeo, nacional, autonómico o local. Dichas actuaciones comprenderán las operaciones de tipo preventivo y las revisiones periódicas establecidas en los Reglamentos aplicables, y serán realizados por la empresa adjudicataria.

El programa de mantenimiento deberá contemplar las inspecciones por Organismos de Control Autorizados (OCA's) de las instalaciones industriales que reglamentariamente estén establecidas. Es por cuenta de los diferentes Centros la elección y contratación de los organismos de control acreditados para llevar a cabo las inspecciones periódicas de los aparatos elevadores, correspondiendo a la empresa adjudicataria el control de los plazos y la comunicación del vencimiento de los mismos a los diferentes Centros.

Es responsabilidad de la empresa adjudicataria subsanar cualquier incidencia resultante de las inspecciones periódicas realizadas por los organismos de control acreditados a los aparatos elevadores.

#### 7.5 Asesoramiento técnico.

Siempre que los diferentes Centros así lo precisen, la empresa adjudicataria realizará una labor de asesoramiento técnico en tareas tales como la renovación o la ampliación de instalaciones y/o equipos, la interpretación de normativa, etc. Cuando expresamente se solicite, este asesoramiento técnico se documentará con el informe correspondiente. Se considera así mismo asesoramiento técnico, la elaboración de informes mensuales que recojan todas las actuaciones destacables del mes no contempladas en otros documentos.

#### 7.6 Gestión medioambiental.

La empresa adjudicataria deberá disponer de un certificado de gestión medioambiental otorgado por una entidad reconocida, que se adjunte a la documentación de la propuesta presentada.

CARMEN MENDEZ MARTINEZ		21/03/2022 14:23:33	PÁGINA: 15 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwyosG7zpnVV2hvn8H71Lj8t96Q	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Será por cuenta de la empresa adjudicataria la gestión de los residuos sujetos a reglamentación específica generados por su actividad: fluorescentes, aceites, baterías, etc. Los diferentes Centros podrán pedir a la adjudicataria los documentos acreditativos del tratamiento de residuos de acuerdo con la normativa vigente.

#### **8. RESPONSABILIDADES**

La empresa adjudicataria cubrirá la responsabilidad civil y exigible por los daños materiales o corporales causados a terceros y que tengan su origen en el mantenimiento de los ascensores contratados, o en actuaciones de sus operarios, mediante un seguro de responsabilidad civil, por importe mínimo de 300.000, contratado al efecto con una Entidad aseguradora acreditada, y cuya acreditación será necesaria previa a la firma del presente contrato.

No obstante, los daños ocasionados por una explotación inadecuada y un uso indebido de los aparatos objeto de mantenimiento, no recaerá sobre la empresa adjudicataria, siendo responsabilidad del propietario o usuario de los mismos.

Almería a fecha de firma electrónica

EL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

EL ADJUDICATARIO,

Fdo.:

Fdo.:

CARMEN MENDEZ MARTINEZ		21/03/2022 14:23:33	PÁGINA: 16 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwyosG7zpnVV2hvn8H71Lj8t96Q	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	