



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

CONTRATO DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE ASCENSORES DEL EDIFICIO SEDE DEL CONSEJO AUDIOVISUAL DE ANDALUCÍA. CONTR 2026/199840

El presente pliego tiene por objeto establecer las prescripciones técnicas que regirán en el “Contrato de servicio de mantenimiento de ascensores del edificio sede del Consejo Audiovisual de Andalucía”.

1. OBJETO Y FINALIDAD

El objeto de este contrato es la prestación del servicio de mantenimiento de los ascensores del edificio sede del Consejo Audiovisual de Andalucía, mediante las pruebas y verificaciones necesarias que aseguren su continuo y correcto funcionamiento de acuerdo con las recomendaciones del fabricante y con el marco normativo de aplicación.

La finalidad del servicio es la de mantener en todo momento los ascensores del edificio sede del Consejo Audiovisual de Andalucía en condiciones de correcta utilización y adecuación a la normativa aplicable, y de igual modo, garantizar la seguridad y fiabilidad de las instalaciones con el fin de que siempre estén en perfecto estado de funcionamiento.

La prestación del servicio objeto de este contrato tiene como fines primordiales:

- Garantizar el mejor funcionamiento posible de los ascensores, y minimizar la aparición de averías y fallos de funcionamiento.
- Garantizar la seguridad de las personas trabajadoras y usuarias, y de las propias instalaciones en sí.
- Garantizar la adecuación de los ascensores a la normativa aplicable.
- Cumplir y mantener las especificaciones de rendimiento y calidad establecidas para los ascensores.
- Conseguir el mejor estado de conservación y alargar la vida útil de las instalaciones.
- Minimizar el impacto ambiental asociado a las instalaciones.
- Adecuar la prestación del servicio a las necesidades de funcionamiento del edificio.

2. NORMATIVA

La prestación del servicio deberá ser conforme a la normativa técnico-legal aplicable en la materia, y en particular:

- Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención de los mismos.

MIGUEL ANGEL RUIZ GODOY		25/05/2026 14:44:02	PÁGINA: 1 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwqRdBh0yyHr9d7HQCm5Qjjo7w7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Real Decreto 355/2024, de 2 de abril, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria ITC AEM 1 «Ascensores», que regula la puesta en servicio, modificación, mantenimiento e inspección de los ascensores, así como el incremento de la seguridad del parque de ascensores existente.
- Norma UNE 58720. Mantenimiento preventivo de ascensores.
- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y su normativa de desarrollo.

Esta relación no excluye otras posibles reglamentaciones, ya sea de rango comunitario, nacional, autonómicas o normas UNE que pudieran ser de aplicación o que se aprobaran durante el transcurso de la prestación del servicio.

3. ÁMBITO Y ALCANCE DE LA PRESTACIÓN

El servicio objeto de este contrato comprende los trabajos de dirección técnica, mantenimiento técnico legal, mantenimiento preventivo y mantenimiento correctivo, de los ascensores del edificio sede del Consejo Audiovisual de Andalucía, ubicado en la C/ Pagés del Corro, 90B de Sevilla, incluyendo todos sus equipos, sistemas y componentes (así como cualquier otro que fuese necesario para su correcto funcionamiento).

La relación actual y los datos básicos de los ascensores del edificio se detallan en el anexo I de este pliego. Los licitadores podrán conocer el estado de los ascensores, así como las fechas de próximas revisiones y operaciones de mantenimiento, antes de redactar su oferta, para lo cual deberán concertar una visita con el servicio de asuntos generales del Consejo Audiovisual de Andalucía, para acceder al edificio y conocer las instalaciones.

Queda expresamente incluida en el precio de este contrato la cuota de mantenimiento de las líneas telefónicas de emergencia y rescate de los ascensores.

Quedan fuera del precio de este contrato los equipos, recambios o accesorios necesarios para las reparaciones o sustituciones, que serán abonados de forma independiente previa valoración y aprobación del presupuesto por parte de la persona responsable del contrato, conforme a las disposiciones del apartado 5 de este pliego.

4. HABILITACIÓN Y REQUISITOS DE LAS EMPRESAS MANTENEDORAS

La empresa adjudicataria deberá estar habilitada para el mantenimiento de ascensores y cumplir en todo momento los requisitos establecidos para poder ejercer las funciones de empresa mantenedora, conforme al artículo 6 del Real Decreto 355/2024, de 2 de abril. En particular, la empresa adjudicataria deberá:

- a) Disponer de la documentación que identifique a la empresa conservadora que, en el caso de persona jurídica, deberá estar constituida legalmente.
- b) Contar con el personal contratado necesario para realizar la actividad en condiciones de seguridad, en número suficiente y durante el tiempo necesario para atender las instalaciones que tengan contratadas, con un mínimo de:

MIGUEL ANGEL RUIZ GODOY		25/05/2026 14:44:02	PÁGINA: 2 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwqRdBh0yyHr9d7HQCm5Qjjo7w7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- i. Una persona técnica titulada universitaria con competencias específicas en la materia objeto de la presente instrucción técnica complementaria, que será la persona responsable técnica de la empresa.
- ii. Una persona conservadora.
- c) Disponer de los medios técnicos necesarios para realizar su actividad en condiciones de seguridad.
- d) La empresa adjudicataria deberá disponer de un seguro de responsabilidad civil profesional u otra garantía equivalente que cubra los daños que pueda provocar en la prestación del servicio, con una cobertura conforme a la legislación aplicable y adecuada a las condiciones particulares del objeto del contrato.
- e) Responsabilizarse de que los aparatos que les sean encomendados se mantienen en condiciones de funcionamiento correctas, cumpliendo íntegramente los requisitos de la Instrucción Técnica Complementaria.

5. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

5.1. Contenido del servicio

El servicio objeto de este contrato comprende los siguientes trabajos:

- a) Dirección Técnica: la empresa adjudicataria llevará a cabo la dirección técnica de los trabajos de mantenimiento objeto de este contrato.
- b) Mantenimiento Técnico Legal: la empresa adjudicataria realizará las operaciones de mantenimiento de obligado cumplimiento prescritas por la legislación.
- c) Mantenimiento Preventivo: la empresa adjudicataria realizará las operaciones necesarias para prevenir y evitar averías, y asegurar el correcto funcionamiento de las instalaciones.
- d) Mantenimiento Correctivo: la empresa adjudicataria subsanará, a petición del titular de la instalación, todas las averías que se produzcan en las instalaciones, previa valoración y aprobación del presupuesto por parte de la persona responsable del contrato. Este presupuesto no podrá incluir la mano de obra y el coste de los desplazamientos necesarios para dichas operaciones, ya incluidos en el precio de este contrato.

De conformidad con el artículo 7 del Real Decreto 355/2024, de 2 de abril, la empresa adjudicataria adquirirá las siguientes obligaciones en relación con los equipos o sistemas objeto de este contrato:

- 1. Poner en funcionamiento y conservar los ascensores de acuerdo con lo estipulado en esta ITC, responsabilizándose de que los aparatos que les sean encomendados se mantienen en las mismas condiciones de seguridad existentes en el momento de su instalación y puesta en servicio, más las derivadas de legislaciones posteriores que les sean de aplicación.
- 2. Garantizar, en plazo máximo de 24 horas, el envío del personal conservador de ascensores necesario cuando sea solicitado por el/la titular para corregir averías que ocasionen la parada del mismo, sin atrapamiento de personas y animales de compañía en la cabina, y de manera inmediata

MIGUEL ANGEL RUIZ GODOY		25/05/2026 14:44:02	PÁGINA: 3 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwqRdBh0yyHr9d7HQCm5Qjjo7w7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

cuando sean requeridos por motivo de parada del ascensor con personas atrapadas en la cabina o accidentes o urgencia similar.

3. Poner por escrito en conocimiento del o la titular de forma fidedigna los elementos del ascensor que hayan de repararse o sustituirse, por apreciar que no se encuentran en condiciones de ofrecer las debidas garantías de buen funcionamiento, o si el ascensor no cumpliera las condiciones de seguridad que le fueran exigibles. En el caso de que no se efectúe la reparación indicada se estará a lo dispuesto en el artículo 4.4 y en el apartado 5 del presente artículo.

4. Garantizar, durante un período de dos años, la corrección de las deficiencias atribuidas a una mala ejecución de las operaciones que les hayan sido encomendadas, así como de las consecuencias que de ellas se deriven.

5. Poner fuera de servicio el ascensor, poniéndolo en conocimiento del órgano competente, cuando apreciara riesgo grave e inminente de accidente, hasta que no se realice la oportuna reparación.

6. Notificar al o la titular del aparato con antelación mínima de tres meses, de forma fidedigna, la fecha en la que corresponde realizar la próxima inspección periódica, haciéndole conocedor de que transcurrido el plazo de la inspección establecido se estará a lo indicado en el apartado 7.

7. Dejar el aparato fuera de servicio y comunicar de forma fehaciente esta circunstancia, tanto al titular como al órgano competente en materia de industria de la comunidad autónoma en la que radica la instalación, dentro de las 24 horas siguientes, si transcurrido el plazo del vencimiento de la inspección periódica correspondiente no se hubiera realizado esta.

8. Poner en conocimiento, en caso de accidente con daños a personas, animales de compañía, objetos o a elementos relevantes de la instalación, del órgano territorial competente de la comunidad autónoma en un plazo máximo de 24 horas desde que haya tenido conocimiento, manteniendo el ascensor fuera de servicio hasta tanto no reciba instrucciones del órgano competente en materia de industria.

9. Mantener al día el registro de mantenimiento que se menciona en el apartado 5 del artículo 5 de esta ITC.

10. Dar cuenta al órgano competente de la comunidad autónoma, en el plazo máximo de 30 días, de todas las altas y bajas de contratos de mantenimiento de los ascensores que tengan a su cargo.

- Para la comunicación de altas, salvo lo dispuesto al respecto por el órgano competente de la comunidad autónoma, la empresa conservadora deberá indicar:
 - a) Su nombre y razón social.
 - b) Fecha de entrada en vigor del contrato.
 - c) Copia del contrato de mantenimiento.
 - d) N.º del contrato de mantenimiento.
 - e) Fecha de la última inspección periódica vigente requerida según el apartado 4 del artículo 11, así como el número de acta de la misma y el organismo de control que la realizó.
- En el caso de comunicación de la baja se comunicará:
 - a) Su nombre y razón social.
 - b) Fecha de cese del contrato.

MIGUEL ANGEL RUIZ GODOY		25/05/2026 14:44:02	PÁGINA: 4 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwqRdBh0yyHr9d7HQCm5Qjjo7w7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

c) Documento acreditativo de la comunicación del cese del contrato al o la titular.

Asimismo, en este caso, la empresa deberá ceder al o la titular el registro de mantenimiento.

11. Presentar, al asumir un aparato en su cartera de conservación, además, ante el órgano competente de la comunidad autónoma una inspección periódica realizada por un organismo de control con una antelación máxima de 30 días respecto a la fecha de la firma del contrato con el nuevo conservador.

12. Estar presentes y prestar asistencia activa a los organismos de control en sus actuaciones, para el exacto cumplimiento de las mismas y garantizar la seguridad en las maniobras que deban realizarse.

13. Elaborar, por parte de las empresas conservadoras, un plan de mantenimiento para cada tipo de ascensor objeto de sus tareas conforme a lo previsto en el artículo 5.3.

14. La empresa conservadora podrá subcontratar, únicamente con otra empresa conservadora, el servicio de mantenimiento para parte del parque de ascensores con los que tenga suscrito contrato de mantenimiento, pero no para su totalidad. De igual forma para llevar a cabo dicha subcontratación, la empresa conservadora deberá disponer de la autorización expresa y por escrito del o la titular del ascensor para que tenga lugar esta subcontratación, en la que conste expresamente la empresa con la que pretende subcontratar. Toda la documentación referida en este apartado formará parte del registro de mantenimiento establecido en el apartado 5 del artículo 5.

15. Facilitar, a solicitud del órgano competente en materia de industria en su labor de inspección y control, la programación mensual y la información y documentación relativa a su actividad de mantenimiento a la que hace referencia esta ITC.

16. Comunicar el desmantelamiento de un ascensor al órgano competente de la comunidad autónoma, acompañando la documentación acreditativa de la situación en la que queda la instalación.

17. Dejar el ascensor en condiciones de ser mantenido al rescindir el contrato de mantenimiento lo que incluye la información y los códigos necesarios para el acceso a la programación del cuadro de maniobra para operaciones de mantenimiento y rescate del aparato, de forma tal, que la siguiente empresa conservadora no necesite modificar el ascensor para mantenerlo o realizar rescates.

18. Dejar la instalación al rescindir el contrato de mantenimiento de un ascensor, de forma que la comunicación bidireccional cumpla con las condiciones que supusieron la correcta puesta en el mercado del mismo.

5.2. Dirección técnica

Los trabajos de mantenimiento de los ascensores se llevarán a cabo bajo la dirección técnica de la empresa adjudicataria. A dichos efectos, la empresa adjudicataria designará a la persona responsable técnica encargada de la ejecución de este contrato.

MIGUEL ANGEL RUIZ GODOY		25/05/2026 14:44:02	PÁGINA: 5 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwqRdBh0yyHr9d7HQCm5Qjjo7w7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

La empresa adjudicataria prestará asesoramiento técnico al responsable del contrato en relación al servicio de mantenimiento objeto de este contrato, y en particular, en lo relativo al uso y funcionamiento de los ascensores, normativa aplicable, reparaciones, mejoras o modificaciones de la instalación.

5.3. Mantenimiento preventivo y técnico legal

El mantenimiento preventivo de las instalaciones objeto del contrato comprende el conjunto de actividades y trabajos destinados a conocer el estado actual, de forma sistemática, de todos los equipos y elementos, programando las correcciones, regulaciones y reparaciones de sus puntos más vulnerables, en el momento oportuno, con objeto de disminuir la frecuencia de paros o desajustes de las instalaciones. También, realizar las correcciones, verificaciones, sustituciones, controles, maniobras y limpiezas que sean necesarias, siendo realizado causando el menor impacto en la actividad normal de dicho establecimiento.

El mantenimiento preventivo de los ascensores deberá ser conforme a toda la normativa legal aplicable. En particular, conforme al artículo 5 del Real Decreto 355/2024, de 12 de abril, la ejecución técnica del mantenimiento se efectuará atendiendo al manual de funcionamiento del ascensor, y deberá incluir las comprobaciones mínimas establecidas en la Norma UNE 58720. Asimismo, el Anexo II de este pliego recoge (de forma no exhaustiva) el listado de comprobaciones a realizar durante las tareas de mantenimiento de los ascensores.

El programa de mantenimiento preventivo incluirá tantas visitas a las instalaciones como resulten necesarias para asegurar el correcto funcionamiento de las instalaciones y realizar las operaciones de mantenimiento de obligado cumplimiento prescritas por la legislación. En todo caso, deberá realizarse al menos una revisión preventiva con periodicidad MENSUAL, no pudiendo transcurrir menos de 20 días ni más de 45 días entre cada revisión presencial de mantenimiento.

Será por cuenta de la empresa adjudicataria la adquisición del material fungible necesario para el mantenimiento preventivo, tal como lubricantes, tornillería básica y otros consumos que puedan incluirse dentro de dicho concepto preventivo, cuya sustitución sea necesaria por el desgaste derivado del uso ordinario de las instalaciones.

5.4 Mantenimiento correctivo

El mantenimiento correctivo de las instalaciones objeto del contrato comprende el conjunto de actividades y trabajos destinados a corregir las deficiencias o averías detectadas en las instalaciones, que no formen parte del mantenimiento preventivo, o que resulten necesarias para adecuarse a la normativa aplicable. Las actuaciones de mantenimiento correctivo deberán ser conformes a toda la normativa legal aplicable.

Los equipos, recambios o accesorios necesarios para estas reparaciones o sustituciones no se encuentran incluidos en el precio de este contrato, y serán abonados de forma independiente previa valoración y aprobación del presupuesto por parte de la persona responsable del contrato. Este presupuesto no podrá incluir la mano de obra y el coste de los desplazamientos necesarios para dichas operaciones, ya incluidos en el precio de este contrato.

5.5. Condiciones para la realización de los servicios

Todas las actuaciones de mantenimiento, preventivo o correctivo, se planificarán y ejecutarán minimizando su incidencia sobre el normal funcionamiento de las actividades del edificio, y limitando al mínimo posible el tiempo de parada de los equipos e instalaciones.

La empresa adjudicataria deberá concertar las visitas de mantenimiento a las instalaciones, proporcionando los datos de identificación del personal encargado de las mismas.

Tras los trabajos de mantenimiento, la adjudicataria será responsable de dejar las instalaciones en perfecto estado funcionamiento; asimismo, se compromete a garantizar la limpieza de las dependencias afectadas, encargándose de la retirada inmediata de los elementos sustituidos, escombros y demás residuos que pudieran haberse generado durante los trabajos.

Todos los equipos o componentes que sean retirados de las instalaciones pasarán a ser responsabilidad de la empresa adjudicataria a efectos de gestión ambiental.

La empresa adjudicataria se compromete a realizar una gestión integral de los residuos generados durante las operaciones de mantenimiento conforme a la normativa vigente. Será responsable de la retirada, transporte y entrega de dichos residuos a un centro de tratamiento o gestor de residuos autorizado, debiendo facilitar al Consejo los certificados de destrucción o tratamiento correspondientes cuando sea requerido. Los costes derivados de la gestión de estos residuos se encuentran incluidos en el precio de este contrato.

5.6. Documentación de actuaciones

La empresa adjudicataria justificará documentalmente todas las actuaciones realizadas en ejecución de este contrato. Tras cada visita a las instalaciones, la empresa adjudicataria entregará a la persona responsable del contrato un boletín de mantenimiento, conforme al artículo 5.5 del Real Decreto 355/2024, de 2 de abril.

La empresa adjudicataria mantendrá actualizado el registro de mantenimiento de los ascensores, que deberá entregar al responsable del contrato a la finalización del mismo. Asimismo, deberá mantener una copia del registro a disposición del órgano competente en materia de industria hasta el momento en que corresponda realizar la siguiente inspección periódica, debiendo, en todo caso, mantener el registro de los últimos doce meses de prestación de servicio.

5.7. Atención de incidencias

La empresa adjudicataria dispondrá de un servicio telefónico atendido las 24 horas del día durante todos los días del año, para garantizar la atención ante imprevistos, avisos urgentes y rescate de personas. Este servicio de guardia no podrá sustituirse, en ningún caso, por contestadores automáticos.

El Jefe de Servicio de Personal y Asuntos Generales

MIGUEL ANGEL RUIZ GODOY		25/05/2026 14:44:02	PÁGINA: 7 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwqRdBh0yyHr9d7HQCm5Qjjo7w7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO I

DATOS BÁSICOS DE LOS EQUIPOS

Expediente: CONTR/2026/199840		Localidad: SEVILLA		
Título: Servicio de mantenimiento de ascensores del edificio sede del Consejo Audiovisual de Andalucía				
Marca Ascensores: ORONA				
Tipo	Carga	Velocidad	Paradas	Puerta piso
Hidráulico	630 kg	0,63 m/s	3	Automáticas
Eléctrico	630 kg	1 m/s	4	Automáticas

ANEXO II

REVISIÓN DE ELEMENTOS DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Expediente: CONTR/2026/199840	Localidad: SEVILLA
Título: Servicio de mantenimiento de ascensores del edificio sede del Consejo Audiovisual de Andalucía	

☐ Revisión mensual			
Puertas (en todas):	• Funcionamiento del motor, ruidos anormales (F)	• Comprobación fotocélula, contacto de apertura y botón de reapertura (F)	
• Funcionamiento (F)	• Limpieza de los elementos propios del ascensor e informar a la propiedad de la existencia de elementos ajenos al mismo y su obligación de retirarlos de forma inmediata.	• Botonera de revisión, paradas pisos, stop, alojamiento de elementos de suspensión (F)	
• Cerraduras (cierre mecánico, control eléctrico y presencia de hoja) (F)	• Sistema de rescate manual o eléctrico (F)	• Amarres de los elementos de suspensión a la cabina (V)	
• Estado general (holguras, tiradores, deformaciones, oxidaciones, señalizaciones, etc) (V)	• Elementos de fijación y de actuación del limitador (V)	• Sistema paracaídas (V)	
• Mirillas o señales luminosas de presencia (V)	En el cuarto de poleas:	• Sistema salvavidas (F)	
• Dispositivos de protección frente al cierre de las puertas (F)	• Acceso (V)	• Limpieza del techo cabina.	
En el cuarto de máquinas o armario de maniobra:	• Puerta (V)	En hueco:	
• Acceso (V)	• Cerradura (F)	• Estado general de paredes, ventilación, instalaciones extrañas (V)	
• Puerta (V)	• Alumbrado (F)	• Fines de carrera (F)	
• Cerradura puerta (F)	• Interruptor de parada (F)	• Contrapeso, bastidor, amarres (V)	
• Interruptor general, magnetotérmicos, diferenciales (A)	• Enchufe, techo, suelo, poleas (V)	• Elementos de fijación y actuación del limitador (V)	
• Iluminación (F)	• Limpieza de los elementos propios del ascensor, e informar a la propiedad de la existencia de elementos ajenos al mismo y su obligación de retirarlos de forma inmediata.	• Guías y sus sujeciones (V)	
• Paredes, ventilación, acceso a bancada, instalaciones extrañas (V)	En cabina:	• Amortiguadores (V)	
• Freno (F)	• Estado general, alumbrado; rótulos y placas, retirando los no obligatorios (V)	• Iluminación (F)	
• Instrucciones de emergencia, palanca freno (V)	• Funcionamiento, ruidos (F)	• Interruptor de parada en foso (F)	
• Máquina, nivel y fugas de aceite, cuadro de maniobra, limitador de velocidad (V)	• Botonera, alarma, luz emergencia (F)	• Comprobar fugas de aceite (F)	
• Polea, cables (V)	• Comprobación comunicación bidireccional (F)	• Tensión cable limitador y su amarre a cabina (F)	
	• Puerta de cabina (F)	• Limpieza del foso.	

☐ Revisión semestral			
En cuarto de máquinas y de poleas:	• Comprobar el cuadro de maniobra (F)	• Comprobar sistema de amarres de cabina (F)	
• Comprobar holguras en la máquina (F)	• Comprobar la válvula de seguridad de la central hidráulica (A)	Hueco:	
• Comprobar el deslizamiento de los elementos de suspensión (F)	• Comprobar el estado del aceite (F)	• Comprobar sistema de amarres del contrapeso (F)	
• Comprobar el limitador de velocidad, su contacto eléctrico, polea, roldana y demás elementos (A)	En cabina	• Revisar bastidor del contrapeso (F)	
	• Comprobar holguras cabina (zapatas, rozaderas, rodaderas) (F)	• Comprobar recorrido de seguridad (F)	

☐ Revisión anual			
• Comprobación de la velocidad disparo limitador (F)	• Comprobación de la válvula paracaídas (A)	• Limpieza del hueco	
• Comprobaciones amarres de las guías (F)			