

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

TÍTULO: “*Servicio de mantenimiento de ascensores, puertas automáticas, plataformas elevadoras y salva escaleras en el Conjunto Monumental de la Alhambra y el Generalife*”

EXPEDIENTE: CONTR 2026 250483



RODRIGO DIEGO RUIZ-JIMÉNEZ CARRERA		31/07/2026 18:27:38	PÁGINA: 1 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwXU2ikawZSDonPnz13d4WcMTuF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ÍNDICE

1. OBJETO Y FINALIDAD.

2. MANTENIMIENTO

- 2.1 Tipo de mantenimiento
- 2.2 Tareas de mantenimiento
- 2.3 Suministros, materiales y repuestos.
- 2.4 Exclusiones generales
- 2.5 Servicios especiales

3. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL MANTENIMIENTO

- 3.1. Tiempo de resolución de las averías.
- 3.2. Requisitos que debe cumplir el contratista
- 3.3. Recursos humanos
- 3.4 Plazo de entrega del Plan de Mantenimiento

4. GESTIÓN DEL CONTRATO

5. SERVICIOS ESPECIALES

6. MANTENIMIENTO TÉCNICO – LEGAL

7. SEGURIDAD DEL PERSONAL

8. SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL

9. INFRACCIONES O INCUMPLIMIENTOS

10. REQUERIMIENTOS MEDIOAMBIENTALES

ANEXO I. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE LAS INSTALACIONES



RODRIGO DIEGO RUIZ-JIMÉNEZ CARRERA		31/07/2026 18:27:38	PÁGINA: 2 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwXU2ikawZSDonPnz13d4WcMTuF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



1.- OBJETO Y FINALIDAD.

El objeto del presente Pliego es determinar las especificaciones técnicas, en cuyo marco el adjudicatario del contrato deberá desarrollar los trabajos de mantenimiento y gestión técnica de los ascensores ubicados en el conjunto monumental de la Alhambra y Generalife, en concreto los que se detallan en el anexo I de este PPT, teniendo por meta garantizar la permanente disponibilidad del nivel de prestaciones actual con un correcto coste de explotación.

El Servicio que se contrata, tiene como finalidad mantener en todo momento, los ascensores, puertas automáticas, plataformas elevadoras y salva escaleras que son objeto del Contrato en perfecto estado de funcionamiento, mediante la ejecución de las operaciones y tareas necesarias, para la consecución de los objetivos de calidad que se indican a continuación:

1. Conseguir el mejor estado de conservación.
2. Cumplir y mantener las especificaciones de rendimiento y calidad establecidos para cada uno de los ascensores.
3. Asegurar el funcionamiento ininterrumpido y eficaz de las instalaciones y ascensores, minimizando las posibles paradas por avería y alcanzando un total índice de disponibilidad.
4. La seguridad integral referida a aspectos técnicos de estos ascensores e instalaciones.
5. El cumplimiento de la normativa vigente referido a las instalaciones y ascensores objeto de este contrato.

A los efectos del presente Pliego, todas las referencias a la empresa adjudicataria, contratista o empresa conservadora se entenderán realizadas a la Empresa Conservadora adjudicataria del contrato.

2.- MANTENIMIENTO.

2.1.- Tipo de mantenimiento.

El mantenimiento tendrá la consideración de mantenimiento integral con cobertura de mano de obra, desplazamientos, consumibles y materiales hasta el límite económico establecido en este Pliego. La reposición de elementos cuyo coste exceda de las partidas previstas se realizará previa autorización expresa del Responsable del Contrato.

- Mantenimiento Preventivo.

El fin primordial de las actuaciones de carácter preventivo, será la de mantener a los ascensores en el adecuado estado de funcionamiento, dentro de las especificaciones técnicas y acorde a los parámetros de calidad dados por el fabricante.

El adjudicatario presentará un calendario de revisiones preventivas con una antelación suficiente a su fecha de realización para su debida aprobación, que permita la coordinación interna con el mismo en consonancia con la actividad propia del edificio.

Cualquier avería originada por la no realización de las operaciones preventivas en los plazos y con los elementos adecuados, será reparada por la empresa adjudicataria sin cargo alguno para el Patronato.

El mantenimiento preventivo de los elevadores se prestará conforme a la metodología y procedimientos propuestos por el adjudicatario, con revisiones mensuales rutinarias.



RODRIGO DIEGO RUIZ-JIMÉNEZ CARRERA		31/07/2026 18:27:38	PÁGINA: 3 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwXU2ikawZSDonPnz13d4WcMTuF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



El mantenimiento preventivo de las puertas automáticas se realizará mediante 2 revisiones al año (semestral)

- Mantenimiento Correctivo.

El mantenimiento correctivo comprenderá todas las actuaciones necesarias para restituir el funcionamiento normal de la instalación tras una avería o incidencia, de acuerdo con los tiempos máximos de respuesta y resolución establecidos en el apartado 3.1.

La reparación de las averías deberá ser resuelta por el adjudicatario en un plazo no superior a ocho horas. Si por la gravedad de la avería requiriese mayor plazo, el adjudicatario deberá notificarlo razonadamente a la Dirección del Patronato de la Alhambra y Generalife, o al responsable del servicio.

El adjudicatario se compromete a dejar los parámetros de Calidad del ascensor después de cada reparación, al mismo nivel que tenía, previamente a la avería o anomalía. No existiendo límite ni en el número de intervenciones ni en la duración de las mismas durante la vigencia del contrato.

En caso de avería de uno o varios elementos, y que no sea posible su reparación "in situ", el adjudicatario estará obligado al desmontaje de dicho elemento, su transporte y reparación en taller y a sustituir provisionalmente, durante el tiempo que dure la reparación y siempre que sea posible, dicho elemento por otro de similares características que garantice la continuidad del servicio sin cargo adicional alguno para el Patronato.

2.2.- Tareas de mantenimiento.

La empresa adjudicataria realizará

- El mantenimiento tanto preventivo como correctivo, de las partes mecánicas, hidráulicas, y eléctrico-electrónicas que componen los ascensores, según un programa de revisión exhaustivo, mediante visitas periódicas mensuales de mantenimiento por personal cualificado, dedicando especial atención a los dispositivos de seguridad y elementos vitales de los aparatos elevadores y acorde con la Normativa vigente de Aparatos Elevadores; en estas intervenciones se contemplan todos los trabajos necesarios de comprobación y pruebas, limpieza, lubricación, ajuste y regulación.
- Revisión y engrase periódico de todos los elementos que por sus características lo requiera con lubricantes específicos, dedicando especial atención a los elementos de seguridad del ascensor tales como cables, enclavamiento de puertas, freno, etc, así como, la limpieza de los elementos propios de los aparatos elevadores.
- Reparaciones y sustituciones de piezas manteniendo la o las instalaciones en buenas condiciones de funcionamiento y seguridad, abarcando todos los elementos del aparato elevador, antes de que un eventual mal funcionamiento pueda provocar averías o incidencias en el normal funcionamiento de la instalación, o como consecuencias de averías, obsolescencia o deficiencias de funcionamiento que la Administración comunique a la empresa adjudicataria.

El mantenimiento comprenderá todos los elementos mecánicos, eléctricos, electrónicos, hidráulicos y de seguridad que integran cada aparato elevador, incluidos, con carácter enunciativo y no limitativo, los relacionados a continuación:

- **En cuadro de maniobra:** Arrancadores, relés, contactores, contactos auxiliares, bobinas, resistencias, circuitos impresos, diodos, pilas, fusibles, portafusibles, placas electrónicas, rectificadores, condensadores, contactores, fuentes alimentación, transformadores, interruptores de cuadro de maniobra, varistores, temporizadores, tiristores, elementos de regulación de velocidad por variación de frecuencia o tensión y encoders, etc.



RODRIGO DIEGO RUIZ-JIMÉNEZ CARRERA		31/07/2026 18:27:38	PÁGINA: 4 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwXU2ikawZSDonPnz13d4WcMTuF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- **En grupo tractor:** Motor y elementos del motor, bobinado de motor, devanados, casquillos, caja del reductor, tambor de tracción, revisión del nivel de aceite, bulones y gomas de embrague, guarniciones, fletores y zapatas de frenos, bobinas de freno, elementos de reglaje de electrofreno, ruedas de goma, poleas de tracción y desvío, eje sinfín, retenes, cojinetes y rodamientos; en instalaciones oleo- dinámicas: cilindro, pistón, electroválvulas, manguera de distribución, circuito oleodinámico, manómetro presostato, bobina de electroválvula y en el grupo de válvulas retén, muelle y juntas tóricas.
- **En limitador de velocidad:** Engrasadores y poleíllas.
- **En cabina:** Fluorescentes, lámparas halógenas, transformadores, cebadores, reactancias, pulsadores, poleas, elementos de arrastre de puertas automáticas, cristales, pantallas de corte, estación de mandos, contactos de sistema de seguridad, bobinas y muelles de resbalón retráctil, guarniciones de rozaderas, fotorruptores, elementos del sistema de comunicación bidireccional propios del ascensor, con excepción de la línea telefónica, etc.
- **En hueco, chasis de cabina y contrapeso, foso y otros:** Guarniciones de rozaderas; instalación eléctrica del cuarto de máquinas, de cabina y cables múltiples, elementos de señalización, pulsadores y pilotos; elementos de control de maniobra en hueco y cabina, contactor de parada, paros magnéticos y final de carrera; limitador de velocidad, polea tensora, casquillos, contacto eléctrico de limitador, ejes y rodamientos; sistema de seguridad para movimiento incontrolado de cabina y contacto de acuíñamiento; deslizaderas, portadeslizaderas, dispositivo de sobrecarga, cables de tracción, amarracables, cadenas y cables de compensación y cable limitador de velocidad, amortiguadores, conmutadores, engrasadores, fotorruptores de hueco, inductores, soportes, paros, pantallas y finales de recorrido, etc.
- **En puertas:** Cerraduras, cierres torsión, colgadores puertas, cadenas de puertas, contactos de puertas, cristales, amortiguadores hidráulicos, ejes, muelles, contactos de cerradura, bulones de bisagras, pulsadores, reparaciones de cerrajería, frenos retenedores, patines, bobinado motor operador de puertas, etc.
- **En botoneras:** Pulsadores e indicadores luminosos.

2.3.- Suministros, materiales y repuestos.

El contrato incluye una bolsa anual de materiales por importe de **CUATRO MIL EUROS (4.000 €), IVA excluido**, destinada al suministro de materiales fungibles, productos consumibles, repuestos y demás elementos necesarios para la ejecución de los trabajos de mantenimiento. Asimismo, la empresa adjudicataria podrá ofertar una cuantía adicional destinada a materiales, que tendrá la consideración de mejora y se consumirá con carácter preferente respecto de la bolsa económica prevista por la Administración.

Únicamente se considerarán incluidos en el precio del contrato los materiales, consumibles y repuestos imputados a la citada bolsa anual y, en su caso, a la mejora ofertada por la empresa adjudicataria.

Todos los materiales y repuestos suministrados deberán ser originales o equivalentes homologados por el fabricante. Cuando no sea posible disponer de repuestos originales, la empresa adjudicataria podrá emplear componentes técnicamente equivalentes, previa justificación documental y autorización expresa del Responsable del Contrato.

La empresa adjudicataria será responsable de la adquisición, suministro, instalación y control de los materiales empleados, debiendo mantener un registro actualizado de los mismos. Dicho registro se incorporará al informe mensual de mantenimiento e incluirá, como mínimo, la descripción del material utilizado, las unidades suministradas y su valoración económica.



RODRIGO DIEGO RUIZ-JIMÉNEZ CARRERA		31/07/2026 18:27:38	PÁGINA: 5 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwXU2ikawZSDonPnz13d4WcMTuF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Una vez agotados tanto la bolsa anual de materiales como, en su caso, la mejora económica aportada por la empresa adjudicataria, el suministro de materiales y repuestos adicionales necesarios para la reparación o reposición de elementos será financiado por la Administración, previa presentación y aprobación del correspondiente presupuesto por parte del Responsable del Contrato.

La reposición de piezas por desgaste normal, deterioro o avería no imputable a la actuación de la empresa adjudicataria será asumida con cargo a las partidas anteriormente indicadas y, una vez agotadas estas, por la Administración. No obstante, cuando la avería, deterioro o necesidad de reposición derive de una actuación negligente, defectuosa o contraria a las obligaciones contractuales de la empresa adjudicataria, el coste correspondiente será asumido íntegramente por ésta.

En todo caso, la mano de obra necesaria para la ejecución de los trabajos de mantenimiento preventivo y correctivo, así como los desplazamientos, medios auxiliares y costes asociados a la intervención, estarán incluidos en el contrato y serán de cuenta exclusiva de la empresa adjudicataria.

2.4.- Exclusiones generales.

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

- Reparaciones o reposiciones de partes estructurales del edificio y obra civil.
- Reparación de desperfectos en la cabina y sus elementos decorativos.
- Sustitución o reparación de elementos deteriorados por negligencia, actos vandálicos, mal trato de las instalaciones o accidentes por causas externas a la instalación, agentes atmosféricos y catástrofes naturales o cualquier daño derivado de causas externas no relacionadas con el funcionamiento propio del aparato elevador y debidamente acreditadas.
- Modificaciones reglamentarias y adaptaciones a nuevas disposiciones, posteriores al proyecto original y ordenadas por Organismos Oficiales, ya sean de la Unión Europea, Estatales, Autonómicos, Provinciales o Municipales.

2.5.- Servicios especiales

El adjudicatario vendrá obligado a prestar la asistencia a los Entes Territoriales y/o Entidades de inspección y control reglamentario en las instalaciones cuando sea requerido

Se incluye el trabajo de limpieza de cristales del ascensor con RAE GR/20131 situado en el Palacio de Carlos V.

3.- ESPECIFICACIONES GENERALES DEL MANTENIMIENTO.

3.1- TIEMPO DE RESOLUCIÓN DE LAS AVERÍAS.

La empresa adjudicataria deberá garantizar la recepción de avisos y la prestación del servicio de asistencia técnica durante las veinticuatro (24) horas del día, los trescientos sesenta y cinco (365) días del año.

Los tiempos máximos de actuación y resolución exigidos serán los siguientes:



RODRIGO DIEGO RUIZ-JIMÉNEZ CARRERA		31/07/2026 18:27:38	PÁGINA: 6 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwXU2ikawZSDonPnz13d4WcMTuF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Actuación	Tiempo máximo
Rescate y evacuación de personas o animales de compañía atrapados en cabina	1 hora desde la recepción del aviso
Atención de situaciones de emergencia o riesgo para la seguridad de las personas o de las instalaciones	Actuación inmediata y atención continuada hasta la resolución de la incidencia
Llegada del personal conservador en caso de parada del ascensor sin personas atrapadas	5 horas desde la recepción del aviso
Resolución de averías ordinarias que no requieran sustitución de piezas especiales o reparaciones complejas	8 horas desde el inicio de la intervención
Sustitución de piezas o elementos que requieran suministro específico	10 días naturales desde la detección de la avería

En aquellos casos en que, por la naturaleza, complejidad o gravedad de la avería, no resulte técnicamente posible cumplir los plazos indicados, la empresa adjudicataria deberá comunicarlo de forma motivada al Responsable del Contrato o a la persona designada por el Patronato de la Alhambra y Generalife (PAG), indicando las causas del retraso y el plazo estimado para la completa reparación.

Cuando se produzcan situaciones de emergencia, la respuesta deberá ser inmediata y la asistencia se mantendrá de forma continuada mientras persistan las circunstancias que motivaron la intervención.

El personal técnico desplazado notificará su llegada al Servicio de Mantenimiento o a la persona designada por el PAG.

En los partes de trabajo correspondientes a cada actuación correctiva deberán constar, al menos, la fecha, hora de recepción del aviso, hora de llegada a la instalación, hora de inicio y finalización de la intervención, trabajos realizados y materiales empleados. Dichos partes deberán ser conformados por el Responsable del Servicio o por la persona en quien delegue.

La mano de obra y los gastos de desplazamiento necesarios para la atención de averías estarán incluidos en el contrato. Cuando resulte necesaria la sustitución de elementos cuyo coste no se encuentre incluido en el alcance económico del contrato, la empresa adjudicataria deberá presentar el correspondiente presupuesto para su previa autorización por el PAG.

3.2.- REQUISITOS QUE DEBE CUMPLIR EL CONTRATISTA.

Además de los requisitos previstos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y en la legislación vigente, la Empresa Conservadora deberá:

- Estar inscrita en el Registro de Empresas Conservadoras de Ascensores.
- Deberá tener capacidad suficiente para poder realizar el mantenimiento de la instalación o instalaciones objeto de contratación y disponer de personal y plantilla con la aptitud técnica, necesarios para ello.
- Deberá facilitar una propuesta de programación según los cuadros de revisiones anuales, trimestrales y mensuales para cada instalación.



RODRIGO DIEGO RUIZ-JIMÉNEZ CARRERA		31/07/2026 18:27:38	PÁGINA: 7 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwXU2ikawZSDonPnz13d4WcMTuF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Poseer un almacén con el “stock” de materiales y equipos que habitualmente se vayan a utilizar, para minimizar las incidencias en el funcionamiento de las instalaciones.
- Disponer de un Plan de Seguridad y Salud específico para el mantenimiento de ascensores.
- Dispondrá de los aparatos de medida, análisis, comprobación, útiles, herramientas y demás medios auxiliares necesarios para desarrollar su actividad de mantenimiento con eficacia.

3.3 RECURSOS HUMANOS.

La adjudicataria designará un responsable técnico como interlocutor válido con el Patronato de la Alhambra y Generalife, para la gestión del servicio y la resolución de cuestiones que afecten al normal desarrollo del mismo o aquellas otras que por su naturaleza requieran su intervención, con los medios técnicos adecuados (telf., mail,) para una ágil comunicación con el responsable del Contrato o en su defecto quién le sustituya.

La empresa adjudicataria ejecutará el contrato con medios personales y materiales propios, asumiendo en exclusiva la dirección, organización, coordinación, control y supervisión del personal adscrito a su ejecución.

El personal que preste los servicios objeto del contrato dependerá única y exclusivamente de la empresa adjudicataria, quien ostentará respecto del mismo la condición de empleador a todos los efectos, ejerciendo las facultades inherentes al poder de dirección y organización empresarial y asumiendo el cumplimiento de las obligaciones laborales, salariales, de Seguridad Social y de prevención de riesgos laborales que resulten exigibles.

El Patronato de la Alhambra y Generalife mantendrá relación exclusivamente con la empresa adjudicataria a través de la persona designada como responsable del contrato o interlocutor autorizado, sin que exista vínculo laboral alguno entre el Patronato y el personal de aquella.

En ningún caso las instrucciones que resulten necesarias para garantizar la correcta ejecución del contrato podrán interpretarse como ejercicio de facultades de dirección sobre los trabajadores de la empresa adjudicataria ni supondrán la integración de dicho personal en la organización administrativa del Patronato.

El personal técnico que realice el servicio objeto del presente contrato, deberán presentarse en el Patronato de la Alhambra y Generalife, con la tarjeta de identificación expedida por el Órgano de Contratación, para lo cual, la empresa adjudicataria, remitirá en el plazo de diez días desde la formalización del contrato, un listado de todo el personal que destine al cumplimiento del mismo y fotografía tamaño carné, de cada uno de ellos, con objeto de que se autorice por el mismo, para el acceso a las instalaciones, en horario de apertura del Patronato de la Alhambra y Generalife.

La adjudicataria deberá aportar antes del inicio del contrato, relación detallada del número de operarios que pondrá a disposición del citado servicio, los cuales deberán cumplir los requisitos recogidos en el apartado 8 de la ITC-AEM-1, “*conservador de ascensores*” recogido en el Real Decreto 88/2013, de 8 de febrero.

3.4 PLAZO DE ENTREGA DEL PLAN DE MANTENIMIENTO

Los Planes de Mantenimientos a aplicar elaborados según se define en la norma UNE 58720, que desarrolla el programa del mantenimiento, y todo cuanto pueda incidir en la puesta en marcha operativa del mantenimiento de los ascensores y puertas automáticas, deberá ser entregado a la Administración, como fecha tope, 15 días después de la firma del contrato.



RODRIGO DIEGO RUIZ-JIMÉNEZ CARRERA		31/07/2026 18:27:38	PÁGINA: 8 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwXU2ikawZSDonPnz13d4WcMTuF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Estos Planes de Mantenimientos serán supervisados y, en su caso, aceptados por la Administración, sirviendo de referencia vinculante para la prestación del servicio.

4.- GESTIÓN DEL CONTRATO.

El adjudicatario

Tendrá a disposición de la Administración, el historial de cada instalación que podrá ser facilitado a su requerimiento, para ello establecerá el suficiente soporte administrativo o informático, que le permita disponer en todo momento de información actualizada de todas y cada una de las instalaciones, sin coste adicional, sobre horas invertidas en tareas preventivas y correctivas, piezas sustituidas, con sus referencias, incidencias de averías repetitivas (se adjuntará informe siempre que sea requerido), anomalías imputables al usuario e información del estado de los ascensores.

El adjudicatario elaborará una lista de errores de manejo posible y las averías que estos pudieran causar, imputables a esta causa.

Deberá presentar a la Administración, un modelo de parte de revisión consistente en una ficha con todas las operaciones de mantenimiento a realizar y su programación en el tiempo, de acuerdo con los plazos que para cada clase de aparato se determinen en las correspondientes ITC.

Los partes de revisión se cumplimentarán en cada una de las revisiones o reparaciones que se realicen, debiendo acompañarse los mismos como documentación justificativa de las facturas mensuales que se emitan.

Deberá comunicar al Patronato de la Alhambra y Generalife, si algún aparato no cumple las condiciones de la Reglamentación vigente que les sean aplicables (haciéndose constar en un apartado de observaciones de incidencias que deberá existir en el Parte de Revisión mensual)

Interrumpirá el servicio de cualquier aparato elevador cuando se aprecie riesgo de accidente. En caso de accidente, la Empresa Mantenedora deberá ponerlo en conocimiento de la Delegación de Industria correspondiente y mantener el servicio interrumpido hasta que se realicen las pruebas necesarias y la Delegación de Industria autorice su puesta en marcha.

Comunicará a la Administración contratante, la fecha en que le corresponda solicitar la Inspección Periódica según establezcan las Instrucciones Técnicas Complementarias del Reglamento de Aparatos Elevadores y proporcionará a la Administración apoyo, asistencia y asesoramiento técnico sobre las inspecciones. Dichas inspecciones se llevarán a cabo por el Órgano Administrativo Territorial competente de la Administración, o por la Entidad Colaboradora que resulte adjudicada. La Empresa Adjudicataria asistirá a dicha inspección obligatoria.

La Empresa Adjudicataria comunicará al Patronato de la Alhambra y Generalife, toda información que resulte como consecuencia de nuevas normativas de aplicación.

5. SERVICIOS ESPECIALES.

El adjudicatario estará obligado a prestar la asistencia técnica que le sea requerida por los Entes Territoriales y/o por las Entidades de Inspección y Control Reglamentario en relación con las instalaciones objeto del contrato.

Asimismo, será responsabilidad del adjudicatario llevar a cabo las revisiones periódicas exigidas por la normativa vigente para garantizar el correcto funcionamiento de las instalaciones. A tal efecto, deberá



RODRIGO DIEGO RUIZ-JIMÉNEZ CARRERA		31/07/2026 18:27:38	PÁGINA: 9 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwXU2ikawZSDonPnz13d4WcMTuF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



gestionar la tramitación administrativa correspondiente y mantener actualizados los libros oficiales de mantenimiento que resulten preceptivos.

No obstante, en virtud de lo dispuesto en la última modificación de la ITC AEM 1 «Ascensores», aprobada por el Real Decreto 355/2024, de 2 de abril, y en particular conforme a su artículo 4.5, corresponderá al **titular de la instalación** la obligación de contratar, en tiempo y forma, por sí mismo o a través de su representante, las inspecciones reglamentarias periódicas a las que se refiere el artículo 11 de dicha ITC, una vez puesto en servicio el ascensor.

A tal efecto, el titular deberá facilitar el acceso a los organismos de control, así como disponer del certificado de la última inspección y de la documentación técnica del ascensor que obre en su poder.

De conformidad con el artículo 7.6 de la ITC, las empresas conservadoras deberán notificar al titular del aparato, de forma fehaciente y con una antelación mínima de tres meses, la fecha en la que deba realizarse la siguiente inspección periódica.

6. MANTENIMIENTO TÉCNICO – LEGAL

El mantenimiento técnico – legal será realizado sobre aquellos ascensores y puertas automáticas que, de acuerdo a las especificaciones de los reglamentos industriales o cualesquiera otros, tanto de carácter general, comunitario, nacional o autonómico, de obligado cumplimiento, lo requieran, especialmente con la siguiente:

- Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre de 1.985 por el que se aprueba el Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención de los mismos.
- 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.
- Orden de 12 de septiembre de 1.991 por la que se modifica la Instrucción Técnica Complementaria MIE-AEM 1 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención.
- Resolución de 10 de septiembre de 1998, que desarrolla el Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención aprobado por Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre - Real Decreto 1314/1997, de 1 de agosto, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo 95/16/CE, sobre ascensores.
- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.
- Orden de 9 de marzo de 1.971. Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el trabajo.
- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales. BOE nº 269 de 10 de noviembre.
- Código Técnico de la Edificación DB – HR exigencias básicas para la protección frente al ruido
- Código técnico de la Edificación DB – SI exigencias básicas seguridad contra incendios
- Código técnico de la Edificación DB - SUA exigencias básicas de seguridad de utilización y accesibilidad



RODRIGO DIEGO RUIZ-JIMÉNEZ CARRERA		31/07/2026 18:27:38	PÁGINA: 10 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwXU2ikawZSDonPnz13d4WcMTuF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Real Decreto 1644-2008 Máquinas.
- Reglamento (UE) 2023/1230 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de junio de 2023, relativo a las máquinas

Será responsabilidad del adjudicatario la notificación al Patronato de la Alhambra y Generalife, de cualquier cambio de la legislación, durante la vigencia del contrato, que eventualmente pudiera obligar a la modificación total o parcial de las instalaciones o de los equipos. El contratista responderá de los daños y perjuicios efectivamente causados al PAG derivados de dicho incumplimiento, sin perjuicio de la imposición de las penalidades previstas en el PCAP.

El adjudicatario ostentará la titularidad de todos los documentos oficiales exigidos en las distintas normativas en vigor para aquellos aparatos que lo necesiten, tomando para sí las responsabilidades que se deriven de las mismas.

Elaborará y cumplimentará los libros de mantenimiento en los apartados siguientes:

- Memoria abreviada de los ascensores.
- Modificaciones que se hayan introducido en ella y que de alguna manera puedan modificar sus condiciones de servicio.
- Fichas de mantenimiento preventivo a los que se añadirá las condiciones de mantenimiento recomendada por el fabricante de los equipos y otra donde se recojan las incidencias históricas en cuanto a mantenimiento correctivo o preventivo.
- Incidencias del servicio, sus causas y medidas tomadas para su corrección.
- Datos generales de explotación, tales como número de maniobras de funcionamiento, etc.

7.- SEGURIDAD DEL PERSONAL.

La empresa adjudicataria deberá cumplir en todo momento la normativa vigente en materia de prevención de riesgos laborales y seguridad y salud en el trabajo, especialmente lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, así como en su normativa de desarrollo.

Asimismo, dotará a todo el personal adscrito al contrato de los equipos de protección individual (EPI), medios auxiliares y elementos de seguridad necesarios para la correcta ejecución de los trabajos, de conformidad con la normativa aplicable y la evaluación de riesgos correspondiente. Entre dichos elementos podrán incluirse, entre otros, cascos de protección, guantes aislantes, cinturones o sistemas anticaídas, equipos de detección o comprobación de tensión y cualesquiera otros que resulten preceptivos. La empresa adjudicataria adoptará las medidas necesarias para garantizar el uso efectivo de dichos equipos por parte de su personal.

La empresa adjudicataria será la única responsable del cumplimiento de las obligaciones derivadas de la normativa de prevención de riesgos laborales respecto de su personal, así como de las consecuencias que pudieran derivarse de su incumplimiento.



RODRIGO DIEGO RUIZ-JIMÉNEZ CARRERA		31/07/2026 18:27:38	PÁGINA: 11 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwXU2ikawZSDonPnz13d4WcMTuF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Con carácter previo al inicio de los trabajos, la empresa adjudicataria deberá disponer de un Plan de Prevención de Riesgos Laborales adecuado a la actividad contratada y presentar ante la Unidad de Prevención de Riesgos Laborales del Patronato de la Alhambra y Generalife (PAG) la documentación requerida en materia de coordinación de actividades empresariales.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 31/1995 y en el Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, la empresa adjudicataria deberá coordinar sus actividades preventivas con las del PAG y cumplir el procedimiento de coordinación de actividades empresariales establecido por éste.

A tal efecto, corresponderá a la empresa adjudicataria:

- a) Impartir, a su cargo y por sus propios medios, la formación inicial y continua en materia de prevención de riesgos laborales a todo el personal adscrito al contrato.
- b) Realizar, cuando resulte legalmente exigible, los trámites de comunicación o apertura de centro de trabajo ante el organismo competente.
- c) Mantener actualizada toda la documentación preventiva exigible durante la vigencia del contrato.

Para la gestión de la coordinación de actividades empresariales se seguirá el procedimiento establecido por el PAG mediante la plataforma informática habilitada al efecto, conforme a las siguientes actuaciones:

- Una vez formalizado el contrato, la empresa adjudicataria facilitará a la Unidad de Prevención de Riesgos Laborales del PAG los datos de contacto de la persona designada como interlocutora en materia preventiva.
- La Unidad de Prevención de Riesgos Laborales dará de alta a la empresa en la plataforma de coordinación y solicitará la documentación de empresa y trabajadores necesaria para autorizar el acceso a las instalaciones, indicando el plazo para su aportación.
- Verificada la documentación, la Unidad de Prevención remitirá al responsable del contrato la relación de trabajadores autorizados.
- El responsable del contrato comunicará dicha relación al Servicio de Seguridad del PAG, que comprobará la validez de las autorizaciones antes de expedir las correspondientes tarjetas o permisos de acceso.
- La plataforma realizará el seguimiento de la vigencia de la documentación aportada. Cuando se produzca el vencimiento de cualquier documento obligatorio, se requerirá su actualización a la



RODRIGO DIEGO RUIZ-JIMÉNEZ CARRERA		31/07/2026 18:27:38	PÁGINA: 12 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwXU2ikawZSDonPnz13d4WcMTuF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



empresa adjudicataria. En caso de no aportarse la documentación dentro del plazo establecido, podrá suspenderse o impedirse el acceso del trabajador afectado a las instalaciones del PAG hasta la subsanación de la incidencia.

8.- SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL.

La responsabilidad civil derivada de los trabajos de mantenimiento objeto de este contrato, por daños en los locales, instalaciones o personas, estará asegurada mediante póliza adecuada por parte de la Empresa Mantenedora (según la cláusula 13 del PCAP).

El adjudicatario será responsable de los daños que ocasione su personal, ya directamente como consecuencia de negligencia o dolo en la prestación del servicio, en los locales, instalaciones o usuarios del centro, y responderá de sus indemnizaciones, siempre a juicio de la Patronato de la Alhambra y Generalife, pudiendo detraer la compensación económica correspondiente de las facturas que el contratista presente.

9.- INFRACCIONES O INCUMPLIMIENTOS.

Cualquier infracción o incumplimiento del contrato será comunicado al adjudicatario a través de su representante técnico, mediante la correspondiente acta de incidencias cuyo recibí será firmado por el receptor.

La Administración calificará como leves, graves o muy graves las infracciones o deficiencias, pudiendo resultar de aplicación el régimen de penalidades que se contemplan en el apartado 9 del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que regula el presente contrato.

10. REQUERIMIENTOS MEDIOAMBIENTALES.

Los requisitos aplicables para el tipo de trabajos a desarrollar en el presente contrato con carácter general son los siguientes:

10.1. Residuos

Los residuos urbanos e inertes generados durante el servicio serán gestionados por el contratista.

Los residuos peligrosos originados (incluidos aceites, envases contaminados con sustancias peligrosas, etc.) durante la ejecución del servicio prestado, serán igualmente responsabilidad del contratista, que deberá hacer constar al PAG su correcta gestión aportando documentación acreditativa.

10.2. Vertidos

Queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de provocar la contaminación o degradación del Dominio Público Hidráulico.

En caso de realizar tratamiento de desinfección utilizando productos químicos, estos deberán ser neutralizados antes de ser vertidos a la red o a cauce.

Se exige tener perfecto conocimiento de los productos que se utilizan en la limpieza, prohibiéndose el vertido directo o indirecto a los cauces o acuíferos subterráneos de aguas residuales cuya composición química o contaminación bacteriológica pueden alterar las aguas, con daños para la salud pública o para los aprovechamientos o usos existentes.

10.3. Productos

Se emplearán preferentemente productos respetuosos con el medio ambiente



RODRIGO DIEGO RUIZ-JIMÉNEZ CARRERA		31/07/2026 18:27:38	PÁGINA: 13 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwXU2ikawZSDonPnz13d4WcMTuF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Es responsabilidad del contratista el correcto almacenamiento y los requisitos legales que le apliquen a los productos que por motivos del servicio se tengan que almacenar en las instalaciones del PAG

Se facilitará la ficha de seguridad de todos los productos utilizados durante el servicio al personal responsable del centro.

10.4. Medio natural

Teniendo en cuenta la ubicación de los centros, queda prohibido alterar o destruir la vegetación, así como dar muerte, molestar o inquietar intencionadamente a los animales silvestres. El contratista estará obligado a cumplir los requisitos del PORN y PRUG en el caso de que el servicio se desarrolle dentro de un espacio protegido.

El contratista deberá cumplir lo establecido por la legislación en materia ambiental que le aplique por el tipo de actividad que desarrolla.

En Granada, a fecha de la firma electrónica.

**EL DIRECTOR DEL PATRONATO
DE LA ALHAMBRA Y GENERALIFE**

Fdo. Rodrigo Ruiz-Jiménez Carrera

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas tiene el visto bueno del Jefe de Servicio de Conservación y Protección del Patronato de la Alhambra y Generalife.



RODRIGO DIEGO RUIZ-JIMÉNEZ CARRERA		31/07/2026 18:27:38	PÁGINA: 14 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwXU2ikawZSDonPnz13d4WcMTuF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ANEXO I

Expediente: CONTR 2026 250483	Localidad: Granada
Título: Mantenimiento de ascensores, puertas automáticas, plataformas elevadoras y salva escaleras instalados en el Conjunto Monumental de la Alhambra y el Generalife	

Objeto: El objeto del contrato es la gestión técnica y el mantenimiento de los ascensores y elevadores instalados en los edificios del conjunto monumental de la Alhambra y Generalife dependientes del PAG, cuya ubicación y características se indican en las siguientes tablas. El mantenimiento incluye los ascensores, elevadores y todas sus instalaciones auxiliares necesarias para su correcto funcionamiento.
El mantenimiento incluye los ascensores, elevadores y todas sus instalaciones auxiliares necesarias para su correcto funcionamiento.

A) ASCENSORES Y APARATOS ELEVADORES.

Nº.	Ubicación	Nº RAE	Tipo	Marca	Carga kg	Paradas
1	Auditorio Generalife	13572	Hidráulico	THYSSENKRUPP Año: 2005	3200	2
2	Nuevos Museos	13675	Hidráulico	EGUREN Año: 2005	450	3
3	Edificio de la Mimbres	19378	Eléctrico	Zardoya OTIS S.A (GEN2 Comfort- Gen2 Trivium) Año: 2012	450	2
4	Museo: Entrada	19188	Eléctrico sin Sala de Máquinas	INGAR S.A Modelo: 622 TRV. Año: 2012	450	3
5	Depósito: Distribuidor	19189	Eléctrico sin Sala de Máquinas	INGAR S.A Modelo: 622 TRV. Año: 2012	450	3
6	Palacio Carlos V	20131	Eléctrico	IASA Año: 2015	630	3
7	Carmen de los Porcel	24374	Eléctrico	Duplex Elevación, S.L.U	360	2
8	Nuevos Museos: Plataforma escalera de tramo curvo	-	Eléctrico	VIMEC Modelo: ETC-65 N°Serie: 910130 Año: 2009	240	2
9	Montacargas Taller de Restauración				3000	2
10	Montacargas Almacén (1)				320	2
11	Montacargas Almacén (2)				320	2

B) PUERTAS AUTOMÁTICAS.

Nº.	Ubicación	Descripción	Nº unidades
12	Punto de información turística (enfrente iglesia Sta. María de la Alhambra)	Puertas automáticas de cristal Manusa	1
13	Punto de atención al usuario (junto taquillas)	Puertas automáticas de cristal Dítec Entrematic	2

