

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE
MANTENIMIENTO DE ASCENSORES EN LA ZONA ADMINISTRATIVA DEL ÁREA LOGISTICA
DE MÁLAGA****EXPEDIENTE: AB-MA26-000432****1. - OBJETO**

El objeto del presente pliego es determinar las especificaciones técnicas en el marco de las cuales la empresa contratada deberá desarrollar los trabajos mantenimiento de ascensores instalados en la zona administrativa de RLA - Área de Málaga y descritos en el Anexo I de este pliego.

Las especificaciones técnicas de este Pliego tienen la consideración de exigencias mínimas para el cumplimiento de los fines del servicio, sin que ello suponga limitación para la realización de todas aquellas actividades necesarias para la mejor prestación del servicio.

2. - TIPO DE MANTENIMIENTO.

El mantenimiento requerido será integral (preventivo y correctivo) y tendrá como finalidad mantener las instalaciones en buenas condiciones de funcionamiento y seguridad para lo cual la empresa adjudicataria realizará los trabajos cumpliendo todas las exigencias legales establecidas en la legislación vigente.

2.1.- Mantenimiento preventivo.

Dentro del mantenimiento preventivo se realizará en todas las instalaciones objeto del contrato y abarcará todas las acciones necesarias para garantiza el estado optimo de las mismas desde el punto de vista funcional, de seguridad, rendimiento energético y protección del medio ambiente y cumplirá con todas las especificaciones técnicas y normas recogidas en los reglamentos y normas vigente o que puedan estar en vigor a lo largo del periodo de duración del contrato.

Se realizará mensualmente la revisión de la totalidad de los dispositivos de seguridad y elementos vitales de los aparatos elevadores, así como los ajustes que sean necesarios. Serán por cuenta del contratista todos los materiales empleados en las revisiones del mantenimiento preventivo.

2.2.- Mantenimiento correctivo.

El mantenimiento correctivo consistirá en llevar a cabo las reparaciones de averías, anomalías o fallos que se produzcan en las instalaciones objeto del contrato, tanto las que se hayan detectado en las visitas mensuales (mantenimiento preventivo) como aquellas

AB-MA26-000432

Pág. 1

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ONOFRE MANUEL SANCHEZ CASTAÑO	06/10/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmLSRRX329RQCL2FYFHYS537NEJ	PÁG. 1/10	



que se produzcan durante el uso normal de la instalación, por accidente o negligencia de la empresa mantenedora.

La reparación de las averías deberá ser resuelta por el adjudicatario en un plazo no superior a 8 horas. Si por la gravedad de la avería requiriese mayor plazo, el adjudicatario deberá notificarlo razonadamente a el Área Logística de Málaga.

El adjudicatario, en todo momento, informará al Servicio de Mantenimiento del Área de Málaga, de todas la anomalías o deficiencias que por su coste estimado o por dificultades de cualquier índole, se salgan de lo normal a fin de poder buscar soluciones alternativas que resulten favorables para la entidad contratante.

En las reparaciones necesarias para mantener las instalaciones en buenas condiciones de funcionamiento y seguridad, la empresa adjudicataria realizará la reparación o sustitución, sin cargo alguno de material y mano de obra, incluyendo las piezas necesarias para mantener las instalaciones en buenas condiciones de funcionamiento y seguridad, a continuación, se detallan las más habituales no estando excluidas las que por falta de conocimiento no se indican en el presente PPT, empleando para ello recambios originales de la empresa instaladora.

- En cuadro de maniobra: Bobinas, condensadores de control, contactores, térmicos, interruptores, bobinas, resistencias, diodos, fusibles, porta fusibles, rectificadores, relés, temporizadores, tiristores, transistores de potencia, transformadores, placas electrónicas, fuentes de alimentación, pilas.

- En grupo de tracción: Bobinas freno, elementos de reglaje del electro freno, engrasadores, zapatas y ferodos de zapatas de freno, retenes, bulones, poleas y cables de tracción y desvió, cojinetes, rodamientos, contactos de seguridad.

- En sala de poleas-hueco: Amortiguadores, contactos eléctricos del limitador, engrasadores, finales de carrera, fotorruptores de hueco, inductores, pantallas de corte, paros, soportes. Cables o cintas planas de tracción, contactos de limitador de velocidad y cable del limitador, contactos de selector de pisos y de compensación.

- En cabina: Alumbrado, bobinas y muelles del resbalón retráctil, contactos de sistemas de seguridad, estación de mandos, guarniciones de rozaderas, pulsadores.

- En puertas: Bulones de bisagras, contactos, ejes, frenos retenedores, muelles, patines, pulsadores. En operador de puertas: contacto, correas, freno, muelles.

- Otros: Dispositivos de seguridad tales como componentes del paracaídas, dispositivo de sobrecarga, dispositivos de comunicación bidireccional, y en definitiva cualquier material que, sin estar específicamente relacionado, forme parte de cualquier sistema de seguridad del ascensor.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ONOFRE MANUEL SANCHEZ CASTAÑO	06/10/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmLSRRX329RQCL2FYFHYS537NEJ	PÁG. 2/10	



EXCLUSIONES:

Deben ser excluidas de la prestación del servicio las siguientes situaciones ajenas al servicio de mantenimiento:

- Reparaciones o reposiciones de partes estructurales y obra civil.
- Reparación de desperfectos en la cabina y sus elementos decorativos, que no sean consecuencia del uso normal de los aparatos.
- 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 otra causa ajena a la instalación.
- 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.

En los casos en los que el aparato, por avería o reparación quede temporalmente fuera de servicio mientras se realizan los trabajos necesarios, la empresa mantenedora deberá colocar un cartel informativo con el texto "FUERA DE SERVICIO", e implementará las medidas preventivas necesarias para que los usuarios del edificio sigan utilizándolo y realizando su trabajo en condiciones de seguridad.

3. - GESTION DEL CONTRATO.

El Servicio a contratar tiene como finalidad la de mantener en todo momento los ascensores que son objeto del contrato en perfecto estado de funcionamiento, mediante la ejecución de las operaciones necesarias, pretendiendo la consecución de los siguientes objetivos:

- Conseguir el mejor estado de conservación.
- Cumplir y mantener las especificaciones de funcionamiento de cada uno de los ascensores.
- Asegurar el funcionamiento ininterrumpido y eficaz de las instalaciones y ascensores, minimizando las paradas por averías.
- Garantizar la seguridad desde el punto de vista técnico de los ascensores e instalaciones.
- Cumplir con la legislación vigente.

El adjudicatario, en base a conseguir los objetivos mencionados, realizará un informe inicial del estado de los ascensores, tanto desde el punto de vista legal como técnico, señalando las deficiencias encontradas. La no inclusión de defectos en dicho informe y que sean detectados posteriormente, serán asumidos por el adjudicatario. A excepción de vicios ocultos no detectables por métodos de trabajo tradicionales.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ONOFRE MANUEL SANCHEZ CASTAÑO	06/10/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmLSRRX329RQCL2FYFHYS537NEJ	PÁG. 3/10	



El adjudicatario conservará, desde la última inspección periódica realizada por el organismo competente, toda la documentación correspondiente a las visitas realizadas, resultados de la conservación, elementos sustituidos e incidencias que se produzcan, entregando una copia de esta al responsable del órgano de contratación.

4. - TIEMPOS DE RESPUESTA.

Los tiempos máximos admisibles de respuesta y los de disponibilidad de recepción de los avisos de averías son los que se indican a continuación:

- El tiempo máximo de respuesta será de **menos de 1 hora**, para los avisos de personas atrapadas en cabina.
- El tiempo máximo de respuesta en caso de avería y/o parada del ascensor será de menos de dos horas para los avisos recibidos entre las 07:30 y las 20:00 horas de lunes a viernes y sábados de 08:30 a 14:00 horas.
- Cuando por algún motivo se produzca una situación de emergencia, la respuesta será inmediata y continuada mientras permanezca la situación.
- El técnico notificara su llegada al servicio de mantenimiento o al servicio de seguridad si este no se encontrase en ese momento.

5. - PLAN DE MANTENIMIENTO.

Para la correcta delimitación de los trabajos que comprende el mantenimiento preventivo, el contratista deberá aportar un **Plan de Mantenimiento** detallado para poder valorar la metodología empleada y las operaciones incluidas en dicho mantenimiento.

6. - REPUESTOS.

Todos los materiales empleados deberán ser, necesariamente, originales, esto es, materiales de la misma marca y modelo que los instalados en los ascensores.

En el caso de tener que variar la marca o modelo del material, el adjudicatario presentara al responsable del servicio, antes de su instalación, los catálogos, manuales, homologaciones, garantía, etc. que demuestren la idoneidad de los materiales y que cumplen perfectamente su función sin altera el funcionamiento y la seguridad.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ONOFRE MANUEL SANCHEZ CASTAÑO	06/10/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmLSRRX329RQCL2FYFHYS537NEJ	PÁG. 4/10	



7. - **MARCO NORMATIVO.**

La empresa adjudicataria realizará los servicios de mantenimiento o inspección con estricto cumplimiento de sus obligaciones legales como mantenedor y conservador según dispone la legislación en materia de los aparatos elevadores, prevención de riesgos laborales y de gestión y tratamiento de residuos procedentes de las reparaciones y sustituciones de sus elementos.

- 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.
- Reglamento de aparatos de elevación y manutención, recogido en el RD 2291/1985, de 08 de noviembre y cualquier norma de adaptación.
- RD 1314/97, de 1 de agosto por el que se dictan las disposiciones de la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo 95/16/CE sobre ascensores.
- RD 57/2005, de 21 de enero por el que se establecen prescripciones para el incremento de la seguridad del parque de ascensores existente.
- Ley 31/1995, de 08 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.

8. - **CONDICIONES DEL SERVICIO**

La empresa adjudicataria está obligada a realizar la prestación del servicio de mantenimiento de los aparatos elevadores objeto del contrato, siguiendo lo indicado en este pliego.

Los mantenimientos preventivos en ningún caso serán inferiores a los que establezca la reglamentación vigente en la materia durante la duración del contrato.

Durante el periodo de duración de la prestación del servicio de mantenimiento, la 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 exija la normativa en vigor.
- Asumir las responsabilidades exigidas y derivadas de las modificaciones normativas que se produzcan.

En caso de ser necesario se facilitará a la empresa adjudicataria energía eléctrica, agua si lo necesitan para la prestación del servicio, si bien no se permitirá el uso indebido de estos elementos.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ONOFRE MANUEL SANCHEZ CASTAÑO	06/10/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmLSRRX329RQCL2FYFHYS537NEJ	PÁG. 5/10	



En ningún caso se facilitará locales para almacenar, oficina o vestuario del personal. Será responsabilidad de la empresa adjudicataria suministrar los equipos de protección individual (EPI) adecuados a cada trabajador asignado al servicio, así como el uniforme de trabajo adecuado.

La empresa dispondrá de los medios materiales necesarios para la realización de los trabajos objeto del contrato, como medios auxiliares, herramientas, medios de protección colectiva e individual según necesidades y exigencias de los trabajos.

Le corresponderá a la empresa adjudicataria y será por cuenta de la misma, la adquisición de material consumible que se necesite para el funcionamiento de los equipos que debido a su uso se agotan y hay que sustituir, tales como tuercas, tornillos, juntas, aditivos de proceso, grasas, aceites y otros que se puedan asimilar a este concepto.

Asimismo, la empresa adjudicataria asumirá el coste del suministro de los repuestos, entendiendo por repuestos todos aquellos elementos constructivos de un equipo o instalación necesarios para atender las necesidades del mantenimiento correctivo.

La empresa adjudicataria deberá presentar el documento que acredite el suministro y puesta en funcionamiento de piezas originales suministradas por el fabricante del aparato y se asegurará de que su suministro sea posible en plazos y cantidades. Si el material a suministrar viniera afectado por mala manipulación en fábrica o transporte, o por actos vandálicos ajenos a la empresa adjudicataria, será por cuenta de esta su sustitución por material nuevo.

La empresa adjudicataria deberá disponer del personal necesario para la realización completa de las actividades objeto del presente contrato, tanto para la prestación ordinaria del servicio, como personal de apoyo, asistencia técnica a, dirección y control de los servicios y para las actuaciones de emergencia que pudiesen requerirse.

La empresa adjudicataria será responsable del cumplimiento de la Normativa Estatal, autonómica y Local, así como de la reglamentación vigente y aquella que entre en vigor en el periodo de duración del contrato, en lo referente a usuarios y personal propio, haciendo especial hincapié en la observancia de la normativa de Seguridad e Higiene en el Trabajo, de Prevención de Riesgos Laborales y de protección de datos de carácter personal.

9. - DAÑOS Y RESPONSABILIDAD CIVIL.

Los daños de cualquier tipo que por negligencia, dolo, impericia o imprudencia pudieran ocasionarse a personas, instalaciones, mercancías y objetos de cualquier tipo, durante o a causa de la ejecución de los servicios, serán de entera responsabilidad de la Empresa Adjudicataria para lo que deberá tener cubierta, mediante póliza suscrita con una

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ONOFRE MANUEL SANCHEZ CASTAÑO	06/10/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmLSRRX329RQCL2FYFHYS537NEJ	PÁG. 6/10	



Compañía de Seguros, la responsabilidad civil que se pueda derivar de sus trabajos por un importe mínimo de 600.000,00 euros que deberá presentar antes de la firma del contrato, con su certificado de vigencia.

10.- GESTIÓN DE RESIDUOS.

La adjudicataria se hará cargo de la eliminación de residuos, que serán de su propiedad desde el momento de su generación. Los gestionará a su costa, incluidos los especiales o peligrosos, según determine la legislación vigente sobre almacenamiento, reciclado y eliminación de residuos, entregándolos a un gestor autorizado de residuos.

La adjudicataria mantendrá actualizados los protocolos empleados en la gestión de residuos. RLA podrá solicitarle, y la adjudicataria estará obligada a entregar, una copia de los documentos de control y seguimiento de los trabajos de gestión de residuos, o cualquier información que considere oportuna referida a los mismos.

11.- CONSIDERACIONES EN MATERIA DE PREVENCION DE RIESGOS LABORALES.

Relación de normativa vigente en materia de prevención de riesgos laborales específicamente aplicable en relación con el objeto del contrato, en cumplimiento del art. 54 del Decreto 39/2011 de 22 de febrero, por el que se establece la organización administrativa para la gestión de la contratación de la Administración de la Junta de Andalucía y sus entidades instrumentales y se regula el régimen de bienes y servicios homologados:

- ✓ Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de Riesgos Laborales.
- ✓ Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales.
- ✓ Real Decreto 773/1997, de 30 de mayo, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la utilización por los trabajadores de equipos de protección individual.
- ✓ Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.
- ✓ Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo.
- ✓ Real Decreto 485/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo.
- ✓ Real Decreto 614/2001, de 8 de junio, sobre disposiciones mínimas para la protección de la salud y seguridad de los trabajadores frente al riesgo eléctrico.
- ✓ Real Decreto 2177/2004, de 12 de noviembre, por el que se modifica el Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ONOFRE MANUEL SANCHEZ CASTAÑO	06/10/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmLSRRX329RQCL2FYFHYS537NEJ	PÁG. 7/10	



seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, en materia de trabajos temporales en altura.

- ✓ Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.
- ✓ Real Decreto 1311/2005, de 4 de noviembre, sobre la protección de la salud y la seguridad de los trabajadores frente a los riesgos derivados o que puedan derivarse de la exposición a vibraciones mecánicas.
- ✓ Real Decreto 286/2006, de 10 de marzo, sobre la protección de la salud y la seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición al ruido.
- ✓ Real Decreto 299/2016, de 22 de julio, sobre la protección de la salud y la seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a campos electromagnéticos.

12. - PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El inicio de ejecución del contrato se llevará a cabo, previsiblemente, a partir del día 01 de diciembre de 2026 hasta el día 30 de noviembre de 2028.

13.- PAGO DEL CONTRATO

La forma de pago será mediante pagos mensuales, previa presentación de factura por parte de la empresa adjudicataria y posterior conformidad de la persona responsable del contrato.

Asimismo, mensualmente, el adjudicatario deberá acreditar ante R.L.A., como anexo a la factura, en relación con los trabajadores que hayan prestado el servicio:

- a. Certificado de empresa sellado y firmado por persona con poderes para ello de haber efectuado la cotización correspondiente a la Seguridad Social.
- b. Certificado de empresa sellado y firmado por persona con poderes para ello de haber abonado los salarios, finiquitos o cualquier tipo de retribución obligatoria.

14.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

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

- Certificado de inscripción en el Registro Integrado Industrial, bien por encontrarse anteriormente inscrito en el Registro de Empresas Conservadoras de Ascensores, o por haber presentado la declaración responsable regulada en el apartado 6 de la

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ONOFRE MANUEL SANCHEZ CASTAÑO	06/10/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmLSRRX329RQCL2FYFHYS537NEJ	PÁG. 8/10	



Instrucción Técnica Complementaria de AEM1, aprobada por Real Decreto 88/2013, de 8 de febrero.

- Copia de la póliza de seguro de responsabilidad civil con acreditación de su vigencia, que cubra daños por importe igual o superior a 300.000,00 euros.
- Declaración responsable de compromiso de garantizar los repuestos originales del fabricante de los ascensores y programa descriptivo y explicativo de la gestión de repuestos realizada por la empresa ofertante.

15.- CONDICIONES DEL SERVICIO

- b) En todas las operaciones que se realicen en cumplimiento de los trabajos contratados, la entidad adjudicataria velará por el escrupuloso cumplimiento de la normativa legal y medidas de Prevención de Riesgos Laborales, así como de la legislación laboral en vigor.
- c) El adjudicatario, dentro del plazo de 30 días a partir de la entrada en vigor del contrato e inicio de las actividades, acreditará documentalmente lo siguiente:
- a. Datos de la Mutua de Accidentes de Trabajo con la que tiene concertada la cobertura de estas contingencias y centro asistencial de la misma al que se dirijan sus trabajadores en caso de accidente. Esta información deberá ser actualizada ante R.L.A. en el caso de cambio de entidad.
 - b. En relación con la normativa sobre Prevención de Riesgos Laborales:
 - i. Haber evaluado específicamente los riesgos laborales del personal adscrito al servicio, así como la planificación de medidas resultantes.
 - ii. Información de los riesgos que su actividad introduce en el centro de trabajo. atendiendo a la Coordinación de la Actividad Empresarial.
 - iii. Haber facilitado a los trabajadores la formación e información sobre prevención de riesgos laborales y las medidas de emergencia específicas para este servicio.
 - iv. Haber entregado los equipos de protección individual necesarios.
 - v. Tenencia de elementos de señalización de riesgos generados por su actividad.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ONOFRE MANUEL SANCHEZ CASTAÑO	06/10/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmLSRRX329RQCL2FYFHYS537NEJ	PÁG. 9/10	



ANEXO I

ASCENSORES OBJETO DEL CONTRATO.

Ascensor 1.

Situado en:

RLA Área de Málaga
C./ Franz Liszt Nº 1 Edificio 1
29590 Málaga

Modelo THYSSEN W136-1

Nº RAE	TIPO	CARGA	CAPACIDAD	VELOCIDAD	RECORRIDO	PARADAS	MANIOBRA
19022	Electromecánico	450 Kg	6 Personas	1/0.25 m/s	9m	4	PB(H)

Ascensor 2.

Situado en:

RLA Área de Málaga
C./ Franz Liszt Nº 1 Edificio 2
29590 Málaga

Modelo THYSSEN PMC145M002

Nº RAE	TIPO	CARGA	CAPACIDAD	VELOCIDAD	RECORRIDO	PARADAS	MANIOBRA
38949	Electromecánico	630 Kg	8 Personas	1 m/s	6 m	3	1BC

