EXPEDIENTE: **005/MTO/2025 (KM/2025/037)**
TÍTULO: **MANTENIMIENTO DE ASCENSORES EN DIVERSOS INMUEBLES DE GESTIÓN UNIFICADA DE EUSKO JAURLARITZA-GOBIERNO VASCO**
ASUNTO: **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS**

1 OBJETO

El presente pliego tiene por objeto definir las condiciones en que se realizará el Servicio de Mantenimiento de los aparatos elevadores existentes en diversas sedes del Eusko Jaurlaritza/Gobierno Vasco sitos en Vitoria Gasteiz.

2 NORMATIVA APLICABLE

La normativa aplicable y de obligado cumplimiento es la citada a continuación y sus posteriores desarrollos y modificaciones:

- 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.
- Real Decreto 88/2013, de 8 de febrero, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 «Ascensores» del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, aprobado por Real Decreto 2291/1985, de 8 de noviembre.
- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión.
- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.

3 RELACIÓN DE APARATOS ELEVADORES

El objeto de la presente contratación es el mantenimiento de los aparatos elevadores ubicados en cada uno de los edificios según se relaciona a continuación.

3.1 Lote 1:

3.1.1 Sede central en Lakua c/Donostia 1

Ascensores 1 y 2

R.A.E.M: 114.127 y 114.125
NUM. DE PARADAS: 12
NUM. DE PERSONAS: 15
CARGA DE ELEVACIÓN: 1.150kg
VELOCIDAD: 1,6m/s variable
MANIOBRA: duplex colectiva-selectiva

PUERTAS EXTERIORES Y DE CABINA: automáticas de apertura central 900x2000mm
ACABADOS CABINA Y PUERTAS: acero inoxidable antivandálico
MOTOR: 22CV con ventilación forzada
CABLES: 7x13
RECORRIDO: 33m

Ascensor 3

R.A.E.M: 114.123
NUM. DE PARADAS: 12
NUM. DE PERSONAS: 15
CARGA DE ELEVACIÓN: 1.150kg
VELOCIDAD: 1,6m/s variable.
MANIOBRA: simplex colectiva-selectiva.
PUERTAS EXTERIORES Y DE CABINA: automáticas de apertura central. 900x2000mm.
ACABADOS CABINA Y PUERTAS: acero inoxidable antivandálico
MOTOR: 22CV con ventilación forzada
CABLES: 7x13
RECORRIDO: 33m

Ascensores 4 y 5

R.A.E.M: 114.118 y 114.126
NUM. DE PARADAS: 12
NUM. DE PERSONAS: 15
CARGA DE ELEVACIÓN: 1.150kg
VELOCIDAD: 1,6 m/s variable
MANIOBRA: Arca II. Selectiva en bajada dúplex
PUERTAS EXTERIORES Y DE CABINA: automáticas de apertura central 900x2000mm
ACABADOS CABINA Y PUERTAS: acero inoxidable antivandálico
MOTOR: 22 CV con ventilación forzada.
CABLES: 7x13
RECORRIDO: 33m

Ascensor F

R.A.E.M: 114.124
NUM. DE PARADAS: 12
NUM. DE PERSONAS: 15
CARGA DE ELEVACIÓN: 1.150kg
VELOCIDAD: 1,6 m/s variable.
MANIOBRA: simplex colectiva-selectiva.
PUERTAS EXTERIORES Y DE CABINA: automáticas de apertura central 900 x 2000mm
ACABADOS CABINA Y PUERTAS: acero inoxidable antivandálico
MOTOR: 22 CV con ventilación forzada.
CABLES: 7x13
RECORRIDO: 33m

Ascensores B e I

R.A.E.M: 114.122 y 114.120
NUM. DE PARADAS: 6
NUM. DE PERSONAS: 15
CARGA DE ELEVACIÓN: 1.150kg
VELOCIDAD: 1,6 m/s variable
MANIOBRA: simplex colectiva-selectiva
PUERTAS EXTERIORES Y DE CABINA: automáticas de apertura central 900x2000mm
ACABADOS CABINA Y PUERTAS: acero inoxidable antivandálico
MOTOR: 22 CV con ventilación forzada.
CABLES: 7x13
RECORRIDO: 33m

Ascensor L

R.A.E.M: 114.119
NUM. DE PARADAS: 12
NUM. DE PERSONAS: 15
CARGA DE ELEVACIÓN: 1.150kg
VELOCIDAD: 1,6 m/s variable
MANIOBRA: Simplex colectiva-selectiva
PUERTAS EXTERIORES Y DE CABINA: automáticas de apertura central 900x2000mm
ACABADOS CABINA Y PUERTAS: acero inoxidable antivandálico
MOTOR: 22 CV con ventilación forzada
CABLES: 7x13
RECORRIDO: 33m

Ascensores M y N

R.A.E.M: 115.428 y 115.427
NUM. DE PARADAS: 4
NUM. DE PERSONAS: 8
CARGA DE ELEVACIÓN: 630kg
VELOCIDAD: 1 m/s
MANIOBRA: Selectiva completa
MOTOR: 6,1 C.V.
PUERTAS EXTERIORES Y DE CABINA: automáticas de apertura lateral
CABLES: 6x16m
RECORRIDO: 10,43m

Ascensor E

R.A.E.M: 116.213
NUM. DE PARADAS: 3
NUM. DE PERSONAS: 8
CARGA DE ELEVACIÓN: 600kg
VELOCIDAD: Dos velocidades, 1 y 0,25m/s
PUERTAS EXTERIORES Y DE CABINA: automáticas
MOTOR: 9CV
CABLES: 4x10
RECORRIDO: 7,49m

Ascensor Parking Funcionarios

R.A.E.M: 116.422
NUM. DE PARADAS: 2
NUM. DE PERSONAS: 8
CARGA DE ELEVACIÓN: 630kg
VELOCIDAD: Dos velocidades, 0,63 y 0,15m/s
ACCIONAMIENTO: hidráulico
PUERTAS EXTERIORES Y DE CABINA: automáticas
MOTOR: 16CV
CABLES: 6x10
RECORRIDO: 4,11m

Ascensor Comedor

R.A.E.M: 119.099
NUM. DE PARADAS: 3
NUM. DE PERSONAS: 8
CARGA DE ELEVACIÓN: 630kg
VELOCIDAD: 1 m/s
PUERTAS EXTERIORES Y DE CABINA: automáticas
MOTOR:6CV
CABLES: 5x8
RECORRIDO: 8,01m
MANIOBRA: selectiva en bajada

3.1.2 Samaniego 2

Ascensor 1

R.A.E.M: 116.945
MODELO: AT 83/9
NUM. DE PARADAS: 9
NUM. DE PERSONAS: 8
CARGA DE ELEVACIÓN: 630kg
VELOCIDAD: 1 m/s variable
PUERTAS EXTERIORES Y DE CABINA: automáticas
MOTOR: 10 CV.
CABLES: 5x10
RECORRIDO: 24,8m.
MANIOBRA: dúplex selectiva

Ascensor 2

R.A.E.M: 111.887
MODELO: AC52/8
NUM. DE PARADAS: 8
NUM. DE PERSONAS: 5
CARGA DE ELEVACIÓN: 375kg
VELOCIDAD: 1 y 0,25m/s
PUERTAS EXTERIORES Y DE CABINA: automáticas
MOTOR: 6CV

CABLES: 4x8
RECORRIDO: 22,1m
MANIOBRA: dúplex selectiva

Salvaescaleras

Dos unidades de referencia M-68 y M-75 respectivamente.
CARGA DE ELEVACIÓN: 150kg
NUM. DE PARADAS: 2
VELOCIDAD: 0,10m/s

3.1.3 Almacén Zubibarri

Montacargas

Referencia: M128
CARGA DE ELEVACIÓN: 500kg
NUM. DE PARADAS: 2
VELOCIDAD: 0,15m/s

3.1.4 Archivo Zubibarri

Ascensor 1

R.A.E.M:120.014
PARADAS: 2
PERSONAS: 8
CARGA: 630kg
VELOCIDAD: 1m/s
MANIOBRA: selectiva en bajada
PUERTAS: telescópicas 2 hojas 900x2000
ACABADOS: acero inoxidable
RECORRIDO: 4.000mm

Ascensor 2

R.A.E.M:120.015
PARADAS: 5
PERSONAS: 40
CARGA: 3.000kg
VELOCIDAD: 0,40m/s
MANIOBRA: universal
PUERTAS: centrales 4 hojas 1000x2000
ACABADOS: chapa
RECORRIDO: 13.000mm

3.1.5 Seminario

Ascensor 1

R.A.E.M:118121
PARADAS: 5
PERSONAS: 8
VELOCIDAD: 1m/s

3.2 Lote 2:

3.2.1 Sede central en Lakua c/Donostia 1

Ascensores 1, 2, 3, 4, 5 y 6

R.A.E.M: 116223, 116222, 116220, 116221, 116224, 116225
NÚMERO DE PARADAS: 6
NÚMERO DE PERSONAS: 13
CARGA DE ELEVACIÓN: 1.000kg
VELOCIDAD: 1,6 m/seg variable
MANIOBRA: triplex colectiva-selectiva
PUERTAS DE PISO: OTIS automáticas de apertura central de 2 hojas de 900 mm de paso libre y 2000mm de altura
ACABADOS CABINA Y PUERTAS: acero inoxidable
MOTOR: 12kW de potencia
SEÑALIZACIÓN:
En cabina: indicador electrónico de posición, panel de control con pulsadores de registro de llamada, alarma y apertura de puertas.
En pisos: indicador de registro de llamada.
RECORRIDO: 21,85m

Ascensores 7 y 8

R.A.E.M: 116228, 116229
NÚMERO DE PARADAS: 7
NÚMERO DE PERSONAS: 10
CARGA DE ELEVACIÓN: 800kg
VELOCIDAD: 1,6 m/s variable
MANIOBRA: Duplex colectiva-selectiva
PUERTAS DE PISO: OTIS automáticas de apertura central de 2 hojas de 900mm de paso libre y 2000mm de altura
ACABADOS CABINA Y PUERTAS: Acero inoxidable
MOTOR: 9,5kW de potencia
SEÑALIZACIÓN:
En cabina: indicador electrónico de posición, panel de control con pulsadores de registro de llamada, alarma y apertura de puertas.
En pisos: indicador de registro de llamada.
RECORRIDO: 25,7m

Ascensor 9

R.A.E.M: 116226
NÚMERO DE PARADAS: 7
NÚMERO DE PERSONAS: 10
CARGA DE ELEVACIÓN: 800kg
VELOCIDAD: 1,6m/s variable
MANIOBRA: Colectiva-selectiva dúplex

PUERTAS DE PISO: OTIS automáticas de apertura central de 2 hojas de 900 mm de paso libre y 2000mm de altura
ACABADOS CABINA Y PUERTAS: acero inoxidable
MOTOR: 9,5 kW de potencia
SEÑALIZACIÓN:
En cabina: indicador electrónico de posición, panel de control con pulsadores de registro de llamada, alarma y apertura de puertas.
En pisos: indicador de registro de llamada
RECORRIDO: 25,4m

Ascensores 10

R.A.E.M: 116227
NÚMERO DE PARADAS: 7
NÚMERO DE PERSONAS: 16
CARGA DE ELEVACIÓN: 1.250kg
VELOCIDAD: 1,6 m/s variable
MANIOBRA: Colectiva-selectiva dúplex
PUERTAS DE PISO: OTIS automáticas de apertura central de 2 hojas de 1.100 mm de paso libre y 2000mm de altura.
ACABADOS CABINA Y PUERTAS: acero inoxidable.
MOTOR: 9,5 kW de potencia.
SEÑALIZACIÓN:
En cabina: indicador electrónico de posición, panel de control con pulsadores de registro de llamada, alarma y apertura de puertas.
En pisos: indicador de registro de llamada.
RECORRIDO: 25,4m

Ascensores 11 y 12

R.A.E.M: 116230, 116231
NÚMERO DE PARADAS: 6
NÚMERO DE PERSONAS: 8
CARGA DE ELEVACIÓN: 630kg
VELOCIDAD: 1m/s
MANIOBRA: Simplex colectiva-selectiva
PUERTAS DE PISO: OTIS automáticas de apertura telescópica de 800mm de paso libre y 2000mm de altura.
ACABADOS CABINA Y PUERTAS: acero inoxidable.
MOTOR: 5kW de potencia.
SEÑALIZACIÓN:
En cabina: indicador electrónico de posición, panel de control con control de accesos, alarma y apertura de puertas.
En pisos: indicador de registro de llamada.
RECORRIDO: 22,3m

Ascensores 13 y 14

R.A.E.M: 118089, 118090
NÚMERO DE PARADAS: 6

NÚMERO DE PERSONAS. 8
CARGA DE ELEVACIÓN: 630kg
VELOCIDAD: 1,60 frecuencia variable
MANIOBRA: colectiva selectiva

Plataforma 1

NÚMERO DE PARADAS: 3
CARGA DE ELEVACIÓN: 1.000kg
VELOCIDAD: 0,20m/s
MANIOBRA: Automática simple
PUERTAS DE PISO: batientes de 2 hojas
MÁQUINA: Hidráulica OTIS
SEÑALIZACIÓN: piloto de ocupado.
RECORRIDO: 3,33m

Plataforma Interconexión Puerta H

R.A.E.M: 116843
NÚMERO DE PARADAS: 2
CARGA DE ELEVACIÓN: 2.000kg
VELOCIDAD: 0,40m/s
MANIOBRA: automática simple
PUERTAS DE PISO: batientes de 2 hojas
MÁQUINA: Hidráulica OTIS
SEÑALIZACIÓN: piloto de ocupado
RECORRIDO: 3,65m

Plataforma salvaescaleras

TIPO MSH 150

4 ALCANCE DEL CONTRATO

Deberán realizarse las operaciones obligatorias de mantenimiento establecidas por la normativa vigente estatal, autonómica o local del ámbito geográfico en el que esté ubicado el ascensor o aparato elevador, con las frecuencias temporales correspondientes.

4.1 SUPERVISIÓN DE LOS TRABAJOS

Persona coordinadora del contrato

La contratista designará una persona como coordinadora del contrato por parte de la empresaque será la encargada de las comunicaciones con la persona responsable del contrato indicado por EJ/GV.

La designación será comunicada a la persona responsable del contrato.

7Las funciones de las personas coordinadora serán:

- La interlocución entre los responsables de EJ/GV y la empresa

- Conocer en profundidad el presente pliego
- La coordinación de su personal y de todos los trabajos de mantenimiento de los aparatos
- Realizar cuantas visitas se requiera para informar del desarrollo de los trabajos
- Ser el responsable directo de la buena ejecución de todos los trabajos realizados
- Velar por la resolución adecuada de las incidencias
- Dirigir los trabajos, así como impartir directamente las órdenes e instrucciones laborales al resto de las personas que desarrollarán las tareas objeto de este contrato

La empresa contratista se compromete a ejercer de modo real, efectivo y continuado el poder de dirección inherente a la misma en relación con su plantilla, asumiendo en exclusiva respecto del personal asignado a la ejecución del contrato todo lo relacionado con la negociación y pago de retribuciones salariales, afiliaciones y cotizaciones a la Seguridad Social y pago de prestaciones, permisos, licencias, vacaciones, sustituciones, prevención de riesgos laborales, régimen disciplinario, relaciones sindicales, y todos los demás derechos y obligaciones que se deriven de los contratos de trabajo propios.

Personal de mantenimiento

Los operarios cualificados estarán en posesión de los carnés profesionales que se exigen para cada instalación específica. Tanto los documentos de calificación empresarial como los carnés profesionales exigidos deberán estar autorizados, registrados y en vigor por la autoridad administrativa territorial competente.

La empresa dispondrá de personal de retén para atender los atrapamientos (obligatorio en todo caso) y averías (en función de lo ofertado) que se produzcan fuera del horario habitual o en horario nocturno, fines de semana y festivos (ver apartado modalidad del servicio de este pliego y criterios denominados mejoras).

Todo el personal que ejecute las prestaciones objeto de este contrato deberá llevar de manera visible la identificación de la empresa.

El personal técnico anteriormente señalado será complementado con los oficios especializados que sean necesarios para la correcta ejecución de los trabajos.

Dada la necesidad de que el personal conozca los aparatos elevadores para garantizar el cumplimiento óptimo del servicio, el contratista procurará mantener la estabilidad del equipo de trabajo y que las variaciones en su composición sean puntuales y obedezcan a razones justificadas, en orden a no alterar el buen funcionamiento de los aparatos.

4.2 MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS

El licitante deberá realizar visitas mensuales para el mantenimiento preventivo. En las visitas se deberá revisar al menos los siguientes sistemas:

- Comprobación general del estado del ascensor
- Puertas y dispositivos de enclavamiento
- Tracción: poleas, elementos de suspensión, sistemas de frenado…
- Sistema hidráulico: grupo moto-bomba, aceite y estanqueidad, válvulas…
- Cabina: alumbrado, mandos y señalización, dispositivos de socorro…

- Elementos de seguridad: limitadores de velocidad, sistema de paracaídas, accionamientos de emergencia…
- Varios: huecos del ascensor, amortiguadores, cuadros de maniobra y cableados, engrases, contrapesos…

La empresa contratista, asumirá las tareas de limpieza de las salas de máquinas de los aparatos elevadores y se responsabilizará de la limpieza de cada uno de los equipos, máquinas o elementos de las instalaciones, con objeto de asegurar su mejor estado de presentación y conservación.

4.3 MANTENIMIENTOS LEGALES

La empresa conservadora deberá notificar con una antelación mínima de tres meses la fecha en la que corresponde realizar la próxima inspección periódica a los responsables del contrato y les consultará sobre sus preferencias Organismo de Control Autorizado.

La inspección periódica no podrá ser contratada en ningún caso por la empresa conservadora.

4.4 MODALIDAD DEL SERVICIO

La modalidad del Servicio de Mantenimiento será a todo riesgo para todos los aparatos descritos en la relación de aparatos elevadores, en donde se incluirán todos los elementos; esto es, materiales, equipos y repuestos necesarios, así como la mano de obra necesaria para la solución de cualquier avería. Únicamente se considerará la salvedad debida al uso indebido, vandalismo o periodo de vida de los materiales.

Todas las unidades elevadoras deben permanecer en servicio permanente durante la "jornada laboral" del edificio, es decir desde las 7:30 horas hasta las 19:00 horas de lunes a viernes.

En caso de que la avería afecte a todos los ascensores de un edificio se garantizará la actuación de emergencia fuera de los días y horarios habituales mencionados anteriormente, cuando Recursos Generales así lo solicite.

Para facilitar la comunicación la empresa dispondrá un teléfono único y de tarificación normal.

Se garantizará un **tiempo de respuesta menor de 30 minutos en caso de avería y/o atrapamiento** para todas las unidades descritas, salva escaleras inclusive.

Para labores que impliquen paralizaciones de unidades más prolongadas que las habituales, podrán disponer de los periodos de tiempo que estimen oportunos, fuera de la jornada laboral, contando con el correspondiente permiso de acceso que les será proporcionado por la Administración a los solos efectos señalados.

4.5 TIEMPO OPERATIVO – CALIDAD DEL SERVICIO, RATIO Q

Se introduce el concepto "CALIDAD DEL SERVICIO" para cada unidad objeto de mantenimiento. Este concepto se define como el porcentaje de tiempo en el que una

unidad permanece operativa respecto del total del horario indicado. Esto es numéricamente:

$$q = \frac{tiempo\ en\ minutos\ operativo}{11.50\ horas \cdot 60\ minutos/h}$$

Dicho ratio será ofertado por el licitante para cada tipo de aparato (ascensores q_1 y plataformas q_2) y será valorado según los criterios de adjudicación definidos.

Por otro lado, este ratio ofertado por el adjudicatario, será observado por los servicios técnicos de Eusko Jaurlaritza/Gobierno Vasco con el objeto de certificar el cumplimiento de esta condición del contrato, en particular a efectos de facturación.

A este nivel se considerará incumplida la condición cuando el ratio no se certifique, procediéndose a la aplicación de la penalización que corresponda y, en su caso, a la resolución del contrato.

4.6 ADECUACIÓN ITC

El cambio normativo persigue un aumento de la seguridad en los ascensores y esto, a su vez, hace necesario implementar una serie de medidas para mejorar la seguridad de los ascensores existentes.

Se requiere que los ascensores existentes cumplan las nuevas prescripciones técnicas, en particular, con lo indicado en el Anexo VII del 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.

Los sistemas necesarios se instalarán en el plazo de 3 meses a partir de la adjudicación del contrato y antes de que haya expirado el plazo establecido por el organismo competente para la corrección de los defectos graves.

4.7 REPUESTOS

Dentro del mantenimiento preventivo y/o correctivo necesario para mantener las instalaciones en buenas condiciones de funcionamiento y seguridad, el contratista realizará la reparación o sustitución, sin cargo alguno de material y mano de obra, de las piezas y elementos que se encuentren en estado defectuoso.

5 CALIDAD DE LOS TRABAJOS

Si el mantenimiento de los ascensores no cumple con los requisitos mínimos deseados en materia de calidad y seguridad se notificará al licitante y este deberá subsanar el error a la mayor brevedad y sin coste alguno sin perjuicio de las penalidades que se pudieran aplicar.

6 SEGUIMIENTO DEL SERVICIO. INFORMES. ALBARANES. LIBROS DE REGISTRO, ETC.

La empresa conservadora informará por escrito de la situación de las unidades elevadoras con las incidencias, anomalías, previsiones y planes a que hubiese lugar. Los informes se presentarán con una periodicidad mensual. Así mismo cumplimentarán los correspondientes certificados, libros, etc. exigidos por la reglamentación vigente, tras las operaciones que lo condicionan.

Una vez adjudicado el contrato y previamente al inicio de la prestación el adjudicatario estará obligado a presentar un informe de carácter exhaustivo del estado de las unidades objeto del mantenimiento, destacando en particular los aspectos y/o defectos que a su juicio deben ser subsanados.

Las unidades objeto de la presente prestación disponen de controles y automatismos modernos que permiten la comunicación con dispositivos externos.

Al fin de realizar el seguimiento descrito en el apartado "tiempo operativo, calidad del servicio" el adjudicatario dispondrá para cada unidad elevadora de un sistema que posibilite la monitorización y cuantificación del ratio allí definido.

7 CONSIDERACIONES GENERALES

Quedarán incluidos dentro del presente contrato los desplazamientos y la mano de obra precisos para llevar a cabo los mantenimientos previstos o las reparaciones que sean necesarias.

Las operaciones o reparaciones cuya ejecución implique parada de instalaciones, serán realizadas durante los horarios que señale a estos efectos la persona responsable del contrato por parte de la Administración, siendo válidos cualquiera de los incluidos en la oferta técnica (turnos de mañana, tarde o noche, y en cualquier día de la semana, sea laborable o festivo).

sinatutako dokumentua
Instalazioen eta mantentze-lanen arloaren arduraduna - Responsable área instalaciones y mantenimiento (07/07/2025 08:08 CEST)