



MINISTERIO  
DE INCLUSIÓN, SEGURIDAD SOCIAL  
Y MIGRACIONES

TRESORERIA GENERAL  
DE LA SEGURIDAD SOCIAL  
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE BARCELONA  
Secretaría Provincial - Contractació



TESORERÍA GENERAL  
DE LA SEGURIDAD SOCIAL  
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE BARCELONA  
Secretaría Provincial - Contratación

**Expediente nº 2024/080053**

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HABRÁ DE REGIR PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DEL ASCENSOR SITUADO EN EL PG. JOAN DE BORBÓ, 42-43 DE BARCELONA PROPIEDAD DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DE BARCELONA DE LA TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL.**



## 1. Objeto del contrato

El contrato a que se refiere el presente pliego tiene por objeto el mantenimiento preventivo y correctivo del ascensor RAE-1-080006283, situado en el inmueble patrimonial situado en el Pg. Joan de Borbó, 42-43 de Barcelona con el fin de que cumpla la normativa del ascensor instalado en el para el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025.

### 1. GENERALIDADES.

Se definen como instalaciones de elevadores todos los componentes que integran la instalación para su correcto funcionamiento, entre los que se incluyen los siguientes:

- Sistemas eléctricos y automatismos.
- Sistemas hidráulicos.
- Cabina.
- Puertas.
- Foso.
- Grupo de tracción.
- Componentes de seguridad.
- Cables de tracción y soporte.
- Estructura metálica.
- Sistema de comunicación y alarma.

### 2. NORMATIVA Y ALCANCE.

2.1. Los servicios de conservación y mantenimiento a realizar en las instalaciones serán los prescritos en el Reglamento de Aparatos Elevadores y normas complementarias, en especial el Real Decreto 203/2016, de 20 de mayo, por el que se establecen los requisitos esenciales de seguridad para la comercialización de ascensores y componentes de seguridad de ascensores, las Órdenes Ministeriales de 30/06/1966, el Real Decreto 2291/1985. 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 ascensores, así como el incremento de seguridad del parque de ascensores existente. Norma UNE 58720:2020 de mantenimiento preventivo de ascensores.

La empresa adjudicataria deberá notificar a la TGSS con una antelación mínima de tres meses, de forma fidedigna, la fecha en la que corresponde realizar la próxima inspección periódica.

Corregir las deficiencias que se determinen en las actas de inspección emitidas por las antes de la finalización del plazo concedido por éstas, y notificarles la corrección de dichas deficiencias en la forma establecida reglamentariamente hasta obtener el acta sin defectos, cuyo original se remitirá a la TGSS. Los costes irán a cargo de la bolsa del



mantenimiento correctivo, previo presupuesto y aceptación por parte de la Tesorería General de la Seguridad Social.

En caso de cambio de empresa mantenedora, se realizará una inspección periódica.

La próxima inspección obligatoria se ha de efectuar antes del 15 de septiembre de 2026.

La empresa adjudicataria conectará el sistema oral bidireccional permanente entre la cabina y su central receptora lo antes posible. El ascensor dispone de una línea telefónica a nombre de la propiedad. Cualquier conexión adicional de refuerzo mediante tarjetas GSM/GPRS u otro medio de comunicación correrá a cargo de la empresa adjudicataria, y se deberá autorizar previamente por esta Entidad.

**2.2.** Además de lo prescrito en las normas citadas anteriormente, sin perjuicio de su clasificación como mantenimiento preventivo o correctivo, se realizarán las siguientes tareas:

- Revisar y comprobar cada treinta días la totalidad de la instalación, dedicando especial atención al estado de cables, cierres, dispositivos de fijación, frenos, amarres, suspensión de camarín y contrapeso del motor y sus conexiones y de la instalación eléctrica.
- Engrasar con la misma periodicidad indicada en el apartado anterior todos los elementos de los aparatos elevadores que por su naturaleza precisen tal operación.
- Colocar y/o reponer materiales y piezas de repuesto siempre que sea necesario. Quedan comprendidos: aceites, grasas, relés, contactores, transformadores, lámparas, botoneras, zapatas de freno, freno, elementos de reducción, eje sinfín y corona, limitador de velocidad, motor eléctrico, timbre de alarma, finales de carrera, paros magnéticos, elementos eléctricos de cuadro de maniobra, cierres automáticos de puertas, bobinado de motores, levas electromagnéticas, fusibles y portafusibles, rectificadores, resistencias, poleas de tracción, poleas de reenvío, rodamientos cojinetes, deslizaderas, porta deslizaderas, cables de suspensión, cable regulador, mangueras de maniobra, cables múltiples, dispositivos mecánicos y eléctricos y pequeño material accesorio y en general cualquier material o pieza necesaria para el perfecto funcionamiento de los aparatos.
- Atender todas las llamadas que se efectúen dentro de la jornada laboral de manera inmediata una vez detectada la avería mediante el envío de personal acreditado de empresa instaladora o mantenedora autorizada, para corregir las averías que se produzcan en la instalación.
- Se registrarán y anotarán todas las intervenciones, indicando el resultado de las inspecciones, los elementos sustituidos y las incidencias que se estimen dignas de



mención, en un libro de mantenimiento, así como en el programa informático, a utilizar por los técnicos o encargados de mantenimiento.

- Quedan incluidos todos aquellos elementos de los aparatos elevadores que requieran substituirse por no ofrecer las debidas garantías de buen funcionamiento.
- Quedará incluido dentro del objeto del contrato las reparaciones de cualquier pieza o elemento constitutivo del aparato elevador, incluso la sustitución de las piezas o elementos que no puedan ser reparados y muy especialmente los cables de suspensión de cabina, contrapeso y motor, así como desplazamientos, mano de obra, materiales, etc.
- En caso de accidente, la firma adjudicataria vendrá obligada a notificarlo a los Servicios de Industria, manteniendo interrumpido el servicio hasta tanto se efectúen las debidas pruebas y reconocimientos y autoricen nuevamente el funcionamiento dichos Servicios.
- La firma adjudicataria registrará en el Libro de Registro de Visitas de cada aparato las fechas de visita, el resultado de las inspecciones, los elementos sustituidos y todas aquellas incidencias que se consideren necesarias e informará de ello a la Dirección Provincial a través del programa informático. El mencionado Libro de Registro de Visitas deberá permanecer en el cuarto de máquinas del propio aparato elevador.
- Cualquier actuación necesaria para conseguir un correcto estado de conservación, funcionamiento y condiciones de servicio.

### **3. EJECUCIÓN DEL MANTENIMIENTO Y PLAN GENERAL DE TAREAS**

#### **3.1. MANTENIMIENTO PREVENTIVO.**

Las tareas relacionadas seguidamente están incluidas dentro del precio del mantenimiento preventivo.

**3.1.1.** Para la realización del mantenimiento objeto del servicio solicitado, el contratista llevará a cabo los siguientes servicios:

- a) Revisión MENSUAL de las instalaciones, dedicando una especial atención al estado de los elementos de seguridad mecánicos y eléctricos (estado de cables, cierres, dispositivos de fijación, frenos, amarres, etc.), y ejecutando los trabajos preventivos de ajustes necesarios.
- b) Engrase de los elementos necesarios de los elevadores que por su naturaleza y trabajo lo precisen, con la frecuencia necesaria para mantener los citados elementos en óptimas condiciones.



- c) Suministrar los materiales necesarios para dicho servicio, tales como aceite, grasas, útiles, válvulas de engrase, etc.
- d) Limpieza de la parte del local en que esté emplazado el aparato eléctrico y la maquinaria.
- e) Garantía de disponibilidad inmediata de las piezas de repuesto originales que sean necesarias para el mantenimiento de la instalación.
- f) Cambios de bombillas y/o fluorescentes.

**3.1.2.** Las revisiones y engrases arriba especificados se realizarán de acuerdo con las normas previstas en el vigente Reglamento de Aparatos Elevadores.

**3.1.3.** Además de lo indicado en el punto 3.1.1., quedarán incluidos en el importe del servicio de mantenimiento a contratar:

- a) Los desplazamientos y mano de obra de las visitas programadas con las frecuencias expresadas anteriormente.
- b) La mano de obra, transportes y desplazamientos para cualquier avería fuera del mantenimiento programado, excepto en averías o reparaciones importantes sujetas a presupuesto y aceptación previos, en los cuales se desglosarán, además de los costes de mano de obra y de material.

**3.1.4. Avisos por avería y rescate de personal.**

La empresa adjudicataria atenderá con la mayor prontitud y diligencia las llamadas que por avería de la instalación reciba, dentro de los siguientes mínimos:

A) Servicio de averías:

Horario: las 24 horas, todos los días.

B) Servicio para rescate de personas:

Horario: las 24 horas, todos los días.

**3.1.5. Libro de mantenimiento.**

En cada instalación se llevará al día su correspondiente Libro de Mantenimiento, que obra en cada una.

Asimismo, se remitirá a la propiedad, independientemente de su anotación en el Libro de Mantenimiento, una copia de los partes de revisión periódica efectuada en la instalación, si fuera requerido por la propiedad.



### **3.2. MANTENIMIENTO CORRECTIVO.**

Las tareas relacionadas seguidamente quedan excluidas del precio del mantenimiento preventivo y, serán susceptibles de emisión de presupuesto y, previa conformidad de la Tesorería General de la Seguridad Social, realizadas.

Respecto a las tareas de mantenimiento expresadas en el punto 3.1, en lo no contemplado en esta propuesta se estará a lo dispuesto en la normativa específica, tanto estatal como autonómica, de aplicación a las instalaciones y mantenimiento de ascensores.

Asimismo, la empresa adjudicataria realizará los trabajos necesarios de adecuación a la normativa de las instalaciones, sin perjuicio de elaborar previamente el correspondiente presupuesto en los términos que se expresan en la cláusula quinta.

#### **3.2.1. REPARACIONES Y SUSTITUCIONES.**

A fin de mantener las instalaciones objeto del presente contrato en buenas condiciones de funcionamiento y seguridad, serán efectuadas, la reparación y sustitución de las piezas sujetas a desgaste.

A modo de ejemplo se relacionan algunas de las piezas susceptibles de facturación:

- a) En CUADRO DE MANIOBRA: contactos, bobinas de relés y de contadores, resistencias, diodos, fusibles, porta fusibles, rectificadores, condensadores y transformadores.
- b) En MÁQUINA: guarniciones de zapatas de freno, bobinas de freno, elementos de reglaje en electro frenos.
- c) En CABINA: equipo fluorescente, pulsadores, pantallas de corte, estación de mandos, contactos, sistemas de seguridad, bobinas de resbalón retráctil, muelles de cuñas.
- d) En HUECO: amortiguadores, inductores, soportes, paros, finales de recorrido.
- e) En PUERTAS: muelles, contactos de cerraduras, bulones de bisagras.
- f) En CUADRO DE POLEAS: muelles, limitador de velocidad, contactos eléctricos del limitador, engrases de poleas.
- g) Los aceites de circuito óleo-hidráulico.

### **4. PERSONAL.**

La realización de las tareas descritas en los puntos anteriores será ejecutada por el personal debidamente cualificado y en posesión del correspondiente carnet profesional, que exhibirán en todas las actuaciones que lleven a cabo en las instalaciones objeto de este contrato.



## **5. REPARACIONES EXCEPCIONALES Y URGENTES FUERA DEL SERVICIO CONTRATADO.**

**5.1.** En caso de tener que llevar a cabo reparaciones excepcionales o urgentes que el aparato elevador precise para garantizar el funcionamiento normal de los mismos, o trabajos de adecuación a la normativa de las instalaciones, que quedan excluidas de las actuaciones normales de mantenimiento especificadas en la cláusula tercera, se presentará previamente por parte de la empresa adjudicataria un PRESUPUESTO, que deberá ser aceptado por la Tesorería General de la Seguridad Social antes de acometer los trabajos, ya que dichas reparaciones han de ser expresamente autorizadas por la Tesorería General de la Seguridad Social. La empresa adjudicataria remitirá vía correo electrónico el presupuesto detallado.

En aquellas reparaciones urgentes que deban acometerse de inmediato, la empresa adjudicataria procederá a remitir vía correo electrónico, a la Tesorería General de la Seguridad Social, el coste aproximado de las mismas con la mayor urgencia posible (el mismo día o al día siguiente hábil).

El presupuesto incluirá:

- a) El coste de los trabajos a llevar a cabo y materiales a emplear o sustituir. En averías y reparaciones importantes se desglosarán, además de los trabajos y material, la mano de obra, transportes y desplazamientos.
- b) Un informe, breve para pequeñas intervenciones, pero conciso y detallado para intervenciones importantes. En él se detallarán las causas de la actuación prevista.

Estas reparaciones excepcionales, urgentes y de adecuación a la normativa de las instalaciones serán objeto de facturación adicional al presente contrato, previa conformidad de la propiedad.

**5.2.** En caso de sustitución o reposición de piezas de escaso valor, pero necesarias para el correcto funcionamiento de los aparatos elevadores y su continuidad en el servicio, ésta se realizará de inmediato, no produciendo cargo a la propiedad.

## **6. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.**

**6.1.** La responsabilidad civil derivada de los trabajos de mantenimiento y reparaciones recaerá sobre la empresa adjudicataria, que deberá tener suscrita, con la compañía de seguros adecuada, la pertinente póliza.

**6.2.** La empresa adjudicataria cuidará de poner en conocimiento de la propiedad, con una antelación mínima de dos (2) meses, la fecha en la que corresponda realizar la próxima



inspección técnica de los aparatos elevadores por organismos de control. Asimismo, asistirá a las inspecciones, formalizando con la Entidad de Inspección y Control la documentación necesaria.

## **7. FIN DE VIDA ÚTIL DEL ASCENSOR.**

Cuando el ascensor sufra una avería que dé lugar a su baja temporal o definitiva, el servicio cesará y se extinguirá el contrato a la fecha en la cual haya causado baja el ascensor. Al desaparecer el objeto del contrato.

Barcelona, a

**EL DIRECTOR GENERAL**

La directora provincial

Res. TGSS 23/07/2020 (BOE 04/08/2020)