

**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE  
MANTENIMIENTO DE ASCENSORES Y ESCALERAS MECÁNICAS EN FERIA DE  
ZARAGOZA Y PALACIO DE CONGRESOS 2025-2026.**

**INDICE**

1. Objeto
2. Descripción de los trabajos
3. Presupuesto de los mismos
4. Condiciones de ejecución del contrato
5. Plazo de ejecución
6. Programa de trabajo
7. Mejoras al alcance básico del proyecto
8. Condiciones excluyentes
9. Documentación a presentar
10. Prevención de riesgos laborales
11. Normativa aplicable

**1. OBJETO**

El presente Pliego comprende las normas técnicas y criterios generales de diversa índole a las que deberá ajustarse la contratación y la posterior ejecución de los siguientes trabajos, servicios y suministros:

- Mantenimiento de ascensores en Feria de Zaragoza; y de escaleras mecánicas y ascensores en el Palacio de Congresos de Zaragoza.

Este servicio se desarrollará según los más altos estándares de calidad y tendrá como objetivo principal contribuir a la excelencia de las instalaciones y servicios prestados.

La licitación se divide en los siguientes apartados<sup>1</sup>:

**Apartado 1: Ascensores.**

En este apartado está incluido el mantenimiento de los ascensores del Palacio de Congresos y de Feria de Zaragoza que se detallan a continuación:

**Ascensores Apartado 1.1. (Palacio de Congresos).**

UBICACIÓN	RAE	Nº equipo	Marca	Carga (Kg)	Velocidad(m/sg)	Accesos
PALACIO DE CONGRESOS	20377	10317566	Schindler	6.300,00	0,25	2,00
PALACIO DE CONGRESOS	20361	10317566-2	Schindler	800,00	1,00	4,00
PALACIO DE CONGRESOS	20299	10317566-4	Schindler	675,00	1,00	4,00
PALACIO DE CONGRESOS	20300	10317566-5	Schindler	800,00	1,00	8,00
PALACIO DE CONGRESOS	20376	10317566-1	Schindler	4.000,00	0,25	2,00
PALACIO DE CONGRESOS	20304	10317566-9	Schindler	800,00	1,00	6,00
PALACIO DE CONGRESOS	20309	10317566-E	Schindler	1.000,00	1,00	9,00
PALACIO DE CONGRESOS	20302	10317566-7	Schindler	800,00	1,00	4,00
PALACIO DE CONGRESOS	20306	10317566-B	Schindler	800,00	1,00	4,00
PALACIO DE CONGRESOS	20308	10317566-D	Schindler	800,00	1,00	2,00

UBICACIÓN	RAE	Nº equipo	Marca	Carga (Kg)	Velocidad(m/sg)	Accesos
PALACIO DE CONGRESOS	20301	10317566-6	Schindler	800,00	1,00	4,00
PALACIO DE CONGRESOS	20303	10317566-8	Schindler	800,00	1,00	6,00
PALACIO DE CONGRESOS	20305	10317566-A	Schindler	800,00	1,00	4,00
PALACIO DE CONGRESOS	20307	10317566-C	Schindler	800,00	1,00	2,00
PALACIO DE CONGRESOS	20298	10317566-3	Schindler	800,00	1,00	4,00

<sup>1</sup> Es obligatorio presentar oferta a todos los apartados de la licitación.

### Ascensores Apartado 1.2. (Feria de Zaragoza)<sup>2</sup>.

UBICACIÓN	RAE	Nº equipo	Marca	Carga (Kg)	Velocidad(m/sg)	Accesos
FERIA DE ZARAGOZA/OFICINAS	245000659	20112714	Schindler	535	1	3
FERIA DE ZARAGOZA/EXTERIOR	865009235	19050037999	Schindler	525	0,6	2
FERIA DE ZARAGOZA/COCINA	245000660	20112715	Schindler	535	1	3
FERIA ZARAGOZA/MONTACARGAS T3-5/E0500	NA	500255	TORGAR	500	--	2

### **APARTADO 2: Escaleras (Palacio de Congresos).**

En este apartado está incluido el mantenimiento de las escaleras mecánicas que se detallan a continuación:

UBICACIÓN	O.E.	Referencia	Marca	Producto		Desniv.	Veloc.	Inclin.
				Modelo	Tipo			
PALACIO DE CONGRESOS	50054100	Escalera 34	ThyssenKrupp	VELINOXT	ES	3,90	0,50	30
PALACIO DE CONGRESOS	50054099	Escalera 33	ThyssenKrupp	VELINOXT	ES	4,00	0,50	30
PALACIO DE CONGRESOS	50054101	Escalera 35	ThyssenKrupp	VELINOXT	ES	4,90	0,50	30
PALACIO DE CONGRESOS	50054102	Escalera 36	ThyssenKrupp	VELINOXT	ES	4,00	0,50	30
PALACIO DE CONGRESOS	50054103	Escalera 37	ThyssenKrupp	VELINOXT	ES	4,00	0,50	30
PALACIO DE CONGRESOS	50054089	Escalera 44	ThyssenKrupp	VELINOXT	ES	2,60	0,50	30
PALACIO DE CONGRESOS	50054090	Escalera 45	ThyssenKrupp	VELINOXT	ES	2,60	0,50	30
PALACIO DE CONGRESOS	50054091	Escalera 46	ThyssenKrupp	VELINOXT	ES	2,60	0,50	30
PALACIO DE CONGRESOS	50054092	Escalera 47	ThyssenKrupp	VELINOXT	ES	2,60	0,50	30
PALACIO DE CONGRESOS	50054093	Escalera 40	ThyssenKrupp	VELINOXT	ES	4,50	0,50	30
PALACIO DE CONGRESOS	50054094	Escalera 41	ThyssenKrupp	VELINOXT	ES	4,50	0,50	30
PALACIO DE CONGRESOS	50054095	Escalera 39	ThyssenKrupp	VELINOXT	ES	4,40	0,50	30
PALACIO DE CONGRESOS	50054096	Escalera 38	ThyssenKrupp	VELINOXT	ES	4,40	0,50	30
PALACIO DE CONGRESOS	50054097	Escalera 42	ThyssenKrupp	VELINOXT	ES	10,00	0,50	30
PALACIO DE CONGRESOS	50054098	Escalera 43	ThyssenKrupp	VELINOXT	ES	10,00	0,50	30

## 2. DESCRIPCION DE LOS TRABAJOS

Todos los trabajos ejecutados deben estar dirigidos al cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención de los mismos, así como las Instrucciones Técnicas Complementarias que lo desarrollan y de sus posteriores modificaciones, así como la Norma Tecnológica de la Edificación NTE-ITE, referente a Instalaciones de Transporte de Escaleras Mecánicas, en concreto lo concerniente a los criterios de mantenimiento.

<sup>2</sup> Los ascensores de oficinas y cocina, respectivamente, disponen de contrato de mantenimiento hasta el 8 de febrero de 2025, momento a partir del cual comenzará el plazo de ejecución del contrato que se derive de la adjudicación.



Para los **apartados 1.1. y 1.2.** se deberá realizar un plan de mantenimiento que contemple como mínimo las siguientes gamas de mantenimiento:

- Gama **mensual** de seguridades.
- Gama de mantenimiento **mensual**.
- Gama de mantenimiento **semestral**.
- Gama de mantenimiento **legal**, coincidente con la inspección de la OCA. Gestión de la Inspección Técnica Obligatoria.

El mantenimiento definido deberá incluir necesariamente todos los costes derivados de las operaciones de mantenimiento correctivo o reparación de averías que pudieran surgir (desplazamientos, mano de obra y materiales).

Servicio 24 horas 365 días al año de atención de averías y emergencias.

Se ha de tener presente que en caso de avería, reparación u operación de mantenimiento correctivo, el adjudicatario deberá asumir todos los costes que conlleve la correcta reparación y restauración del servicio del equipo afectado, salvo los siguientes gastos:

- Reparaciones o reposiciones de partes estructurales del edificio u obra civil.
- Reparaciones estéticas causadas en el interior del ascensor.
- Reparaciones de elementos deteriorados por negligencia, accidentes o maltrato de la instalación.
- Modificaciones reglamentarias y adaptaciones a nuevas disposiciones ordenadas por organismos competentes.

Los gastos generados por la contratación del Organismo de Control serán asumidos por la propiedad.

Las gamas de mantenimiento deberán incluir como mínimo las siguientes operaciones:

**Gama mensual de seguridades:**

- Identificación del equipo.
- Comprobación de niveles de aceite, motor, máquinas y fugas.

- Comprobación de la maquinaria y sus componentes.
- Verificación de los cables de tracción (si los hubiere).
- Observación de funcionamiento del limitador.
- Observación del estado general y funcionamiento del cuadro de maniobras.
- Comprobación de pulsadores y señalizaciones exteriores e interiores.
- Verificación del estado de mirillas y cristales.
- Observar el estado general de puertas, así como sus maniobras de apertura y cierre.
- Verificar el estado de la cabina y sus componentes.
- Comprobación de la existencia de la pegatina de inspecciones y código del aparato.
- Apertura, reapertura y cierre de puertas.
- Comprobar indicador de posición.
- Comprobación de arranque, parada y nivelación.
- Observar holguras de la cabina.
- Comprobación del equipo de alumbrado autónomo de emergencia.
- Estado del techo de la cabina y sus componentes.
- Estado y conexión de finales de recorrido superiores.
- Accionar manualmente la palanca de acñamiento en subida.
- Comprobación del dispositivo telefónico de petición de socorro.
- Comprobar enclavamientos mecánico/eléctricos de puertas.
- Observar contrapeso, acñamiento (si lo hubiere).
- Engrasar guías, comprobar nivel de engrasadores y fijaciones hueco.
- Estado general de limpieza, humedades, filtraciones de agua, etc.
- Observar si existe alargamiento de los cables de tracción (si los hubiere).
- Comprobar el funcionamiento de la polea tensora del limitador, contacto y engrase (si lo hubiere).
- Observar el estado y sujeción de los amortiguadores y topes y el estado y fijación de la pantalla del contrapeso (si lo hubiere).
- Observar rozaderas inferiores.
- Estado y sujeción de la cadena o cable de compensación (si la hubiere).
- Accionar manualmente la palanca de acñamiento de bajada.

- Comprobar el estado y conexión de los finales de recorrido e interruptor de corte.
- Comprobación del dispositivo telefónico de petición de socorro bajo cabina.

**Gama de mantenimiento Mensual:**

- Identificación del equipo.
- Revisar el cuarto de máquinas.
- Revisar el reductor y tanque hidráulico.
- Revisar los motores y motor-bomba.
- Revisión de poleas, motriz y desviadoras. Desmontar equipo de válvulas.
- Revisar electro-freno y sondas de calentamiento.
- Revisar bancada y amortiguadores del tanque hidráulico.
- Revisar puntos fijos, mangueras y uniones.
- Revisar filtros.
- Revisar el selector de pisos electromecánico.
- Revisar cuadro de maniobras y componentes.
- Revisar hueco interior.
- Verificar finales de recorrido.
- Verificar alargamiento de los cables.
- Verificar codificación de hueco.
- Verificar cerraduras.
- Verificar equipamiento de fosos.
- Revisar guías de cabina y contrapeso y pistón hidráulico.
- Verificar canalización eléctrica y latiguillos.
- Verificar el contrapeso.
- Verificar la cadena de compensación.
- Verificar hueco exterior.
- Verificar la señalización eléctrica.
- Verificar las puertas automáticas.
- Verificar las puertas semiautomáticas.
- Verificar decorativos de puertas.
- Verificar cabina exterior.

- Limpieza del chasis de cabina.
- Verificar plataforma de cabina.
- Verificar el pesa cargas.
- Revisión del equipamiento del paracaídas.
- Revisión de la suspensión de cabina.
- Verificar rozaderas de cabina.
- Revisar interruptores techo de cabina.
- Verificar la instalación eléctrica de cabinas y cuadros de maniobra.
- Verificar operador de puertas.
- Verificar autoleva.
- Verificar niveles de piso.
- Pasar de recorridos y actuar finales.
- Ajuste de suavidades de parámetros del variador.
- Apertura de puertas con llave de emergencia.
- Limpieza del foso.
- Limpieza del cuarto de máquinas.
- Verificación de alumbrado de cabina y hueco.

**Gama de mantenimiento Semestral:**

Las siguientes actividades se han de sumar a las descritas en el mantenimiento mensual, cada seis meses.

- Comprobación de que la comunicación bidireccional establece el código correcto de aparato en la respuesta.
- Comprobación del telemando.
- Verificación y ajuste de puertas en todo el recorrido.
- Verificación, regulación y ajuste del freno.
- Ajustes de renivelación y confort.
- Regulación, limpieza y ajuste de motor/operador y sus finales.
- Estado, limpieza y ajuste de mecánica de puertas y sus cerraduras.
- Limpieza del difusor de alumbrado de cabina.



- Comprobación de las tomas de tierra.
- Comprobar deslizamiento de los cables de tracción.
- Limpieza del techo de cabina (exterior).
- Probar acuñamiento en velocidad pequeña.
- Estado conexión de pantallas.
- Revisión de la acometida eléctrica, cuadro, protecciones etc.
- Limpieza de hueco, guías y fijaciones.
- Informe de averías, deficiencias, mal uso, vandalismo y propuestas valoradas de mejoras.
- Revisión y sustitución de cables de tracción y del limitador.

**Gama de mantenimiento Legal:**

Este mantenimiento se hará coincidir con la legislación vigente sobre revisiones de equipos de elevación y cualquier otra que sea de aplicación (actualmente cada dos años), acompañará a la OCA designada por la propiedad durante el proceso de inspección periódica manipulando los equipos, sin costo alguno.

Las labores mínimas a realizar serán las siguientes:

- Confirmar identificación del equipo.
- Preparación de los servicios.
- Comprobar el cumplimiento de las precauciones generales y específicas.
- Comprobar el funcionamiento general del ascensor.
- Comprobar el funcionamiento de los enclavamientos.
- Comprobar el funcionamiento del sistema general de emergencia.
- Comprobar el funcionamiento de señalización de pulsadores.
- Comprobar el estado general de puertas y cabinas.
- Comprobar el alumbrado interior de la cabina y limpieza del difusor.
- Comprobar la existencia de rótulos de señalización e instrucciones.
- Revisar el funcionamiento de la interfonía de techo de cabina.
- Revisar el cuarto de máquinas.

- Revisar el tanque hidráulico en caso de ser necesario.
- Revisar motor/bomba en caso de ser necesario.
- Desmontar equipo de válvulas en caso de ser necesario.
- Verificar sonda de calentamiento en caso de ser necesario.
- Verificar amortiguación del tanque hidráulico en caso de ser necesario.
- Verificar mangueras y uniones en caso de ser necesario.
- Limpieza de filtro de aceite en caso de ser necesario.
- Revisar el reductor en caso de ser necesario.
- Revisar los motores en caso de ser necesario.
- Revisión de poleas, motriz y desviadoras.
- Revisión del electrofreno en caso de ser necesario.
- Revisión bancada.
- Revisión puntos fijos.
- Revisar cuadro de maniobra y componentes.
- Revisar instrucciones de emergencia.
- Revisar alumbrado del cuarto de máquinas en caso de ser necesario.
- Revisar interfonía del cuarto de máquinas.
- Revisión del hueco interior.
- Verificar finales de recorrido.
- Verificar el alargamiento de los cables.
- Verificar codificación de hueco.
- Verificar cerraduras.
- Verificar equipamiento de foso.
- Revisar guías de cabina.
- Verificar pistón hidráulico en caso de ser necesario.
- Verificar latiguillo de conducción en caso necesario.
- Verificar la canalización eléctrica.
- Revisar funcionamiento de interfonía del foso.
- Verificar hueco exterior.
- Verificar la señalización eléctrica.
- Verificar las puertas automáticas y semiautomáticas.
- Verificar decorativos de puertas.

- Verificar cabina exterior.
- Limpieza de chasis de cabina.
- Verificar plataforma de cabina.
- Verificar el pesa cargas.
- Verificar el equipamiento del paracaídas.
- Revisión de la suspensión de cabina.
- Verificar rozaderas de cabina.
- Revisar interruptores techo de cabina.
- Verificar instalación eléctrica de cabina.
- Verificar operador de puertas.
- Verificar autoleva.
- Verificar puertas de cabina.
- Verificar niveles de piso.
- Verificar cabina interior.
- Verificar difusor de alumbrado.
- Comprobar el alumbrado de cabina.
- Comprobar mandador de cabina.
- Revisar piso de cabina.
- Comprobar decorativos de cabina.
- Verificar puertas de acceso y su condena mecánica y eléctrica.
- Verificar cables de amarre y sus amarres.
- Verificar grupo tractor y sus mecanismos de freno.
- Realizar pruebas de paracaídas y su limitador.
- Inspección de topes elásticos o amortiguadores hidráulicos.
- Pruebas de dispositivos de alarma y parada de emergencia.
- Inspección de contrapeso.
- Inspección de los circuitos eléctricos de seguridad.
- Revisión de señalización y maniobras que afecten a la seguridad.
- Normalizar el equipo.
- Estimar revisión realizada.
- Adjuntar protocolo de pruebas de la OCA.

Para el apartado 2, el mantenimiento preventivo a efectuar se realizará siguiendo los protocolos de pruebas definidos por los fabricantes de los equipo o en su defecto los protocolos establecidos en la norma UNE-EN 13015 vigente. Deberá contemplar, al menos las siguientes gamas de mantenimiento.

- Gama de mantenimiento **mensual**.
- Gama de mantenimiento **anual** (una vez al año).

En todo caso se deberá tener presente que en cuando se produzca una avería, reparación u operación de mantenimiento correctivo, el adjudicatario deberá asumir todos los gastos que conlleve la correcta reparación y restauración del servicio del equipo afectado salvo los siguientes gastos:

- Reparaciones de reparaciones estéticas o decorativas
- Reparaciones de elementos deteriorados por negligencia, accidentes o maltrato de la instalación.
- Modificaciones reglamentarias y adaptaciones a nuevas disposiciones ordenadas por organismos competentes.

Deberá incluir un servicio 24 horas 365 días al año de atención de averías y emergencias.

**Gama de mantenimiento mensual:**

- Identificación del equipo y preparación de los servicios.
- Comprobar el cumplimiento de las precauciones generales y específicas.
- Comprobar ajuste y estado de zócalos, cubre zócalos y junquillos cubre-juntas.
- Comprobar ausencia de ruidos de funcionamiento, roces, golpes y vibraciones.
- Comprobar sistemas de alumbrado.
- Comprobar estado de las protecciones de entorno, anti toboganes, deflectores, distancias libres, pictogramas, etc.
- Verificar estado y funcionamiento de semáforos.



- Comprobar la correcta actuación de pulsadores de parada de emergencia y llavines de puesta en marcha.
- Estado del armario de maniobra.
- Comprobar estado de "redisponibilidad" o "monitoring".
- Verificar botonera de revisión, sus funciones y su Stop. Verificar Stop de foso y/o armario.
- Verificar seccionador de tensión, magnetotérmicos, diferenciales y Stop de emergencia.
- Limpieza de fosos, bancadas, máquina y cuadro de maniobras.
- Comprobar niveles de aceite del reductor y posibles fugas.
- Comprobar vibraciones, temperatura, ruidos, holguras y acoplamiento motor-reductor.
- Comprobar freno de servicio y auxiliar.
- Comprobar recorrido o distancia de frenado.
- Comprobar cadena principal.
- Verificar la bomba de lubricación automática.
- Verificar las placas de peines y contactos de seguridad.
- Comprobar peines en la placa superior e inferior. Comprobar holguras peine/peldaño y peldaño/peldaño.
- Comprobar micro contacto de rotura de la cadena de peldaños/paletas.
- Verificar estado, lubricación y limpieza de la cadena de peldaños/paletas.
- Comprobar dispositivos de seguridad de hundimiento de peldaños.
- Comprobar holguras entre zócalos y aristas laterales de peldaños/paletas.
- Comprobar guías de rodadura.
- Comprobar cadena de arrastre del pasamanos.
- Realizar engrase de cadena de peldaños.
- Inspeccionar estado del pasamanos.
- Comprobar los dispositivos de seguridad de entrada del pasamanos.
- Estimación de la revisión realizada.

**Gama de mantenimiento anual.**

- Confirmar la identificación del equipo.
- Preparación de los servicios.
- Comprobar el cumplimiento de las normas generales y específicas.
- Comprobar cableado y borneros de la instalación eléctrica del foso superior y armarios.
- Comprobar la caja de conexiones eléctricas del motor y freno.
- Comprobar cableados y borneros de la instalación eléctrica del foso inferior.
- Comprobar la fijación y tornillería motor-reductor-bancada.
- Comprobar el eje de accionamiento principal.
- Medida de holguras de guías y tornillos de apoyo de la estación tensora.
- Medida de la holgura superior entre rodillos de peldaños/pañetas y curvas retenedoras.
- Comprobar estado de las tapas de los fosos, alineación y nivelación con cercos.
- Comprobar ruedas de eje de accionamiento principal (dentado, tacos y amortiguadores).
- Comprobar guiado, trenes compensadores y flecha de pasamanos.
- Comprobar eje de accionamiento de pasamanos.
- Comprobar sistema de arrastre de pasamanos.
- Comprobar sistema de tracción de pasamanos.
- Comprobación de rodillos de curvas y guías de balaustrada.
- Verificar estación tensora, carriles y contracarriles; y guías circulares.
- Comprobar estado de reenvío.
- Estimar la revisión realizada.

### 3. PRESUPUESTO ESTIMADO

CONCEPTO	IMPORTE ANUAL	IMPORTE MENSUAL
Apartado 1.1. Ascensores Palacio de Congresos.	30.000 €/año	2.500 €/Mes+ IVA
Apartado 1.2 Ascensores Feria. <sup>3</sup>	4.500 €/año	375 €/Mes + IVA
Apartado 2 Escaleras Palacio de Congresos.	35.000 €/año	2.916,66 €/Mes + IVA
<b>TOTAL</b>	<b>69.500 €/año + IVA</b>	<b>5.791,66 €/Mes + IVA</b>

**TOTAL DOS AÑOS DE CONTRATO:** 139.000 € + IVA.

### 4. CONDICIONES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

En un plazo máximo de 1 mes el adjudicatario deberá presentar un informe de los equipos con las deficiencias encontradas. Cualquier deficiencia encontrada después de la entrega de ese informe se considerará incluida en el contrato de mantenimiento no suponiendo su subsanación coste alguno para Feria de Zaragoza, salvo las exclusiones anteriormente señaladas,

- Reparaciones de reparaciones estéticas o decorativas
- Reparaciones de elementos deteriorados por negligencia, accidentes o maltrato de la instalación.
- Modificaciones reglamentarias y adaptaciones a nuevas disposiciones ordenadas por organismos competentes.

El adjudicatario deberá presentar **un informe mensual** de mantenimiento, que incluya al menos los siguientes datos:

- Relación de mantenimientos preventivos efectuados por equipo.
- Relación de mantenimientos correctivos efectuados por equipo.

<sup>3</sup> Los ascensores de oficinas y cocina, respectivamente, disponen de contrato de mantenimiento hasta el 8 de febrero de 2025, momento a partir del cual comenzará el plazo de ejecución del contrato que se derive de la adjudicación.



- Tiempos de respuesta frente a avisos.
- Tiempos de reparación.
- Medios humanos y materiales empleados.
- Repuestos empleados.
- Tiempos medios entre fallos.
- Tiempo de indisponibilidad del equipo.
- Tiempo de fuera de servicio del equipo.
- Posibles mejoras a realizar en la instalación, presupuesto para ello si fuese necesario, así como reparaciones importantes que se hayan realizado.

El tiempo de atención máximo para los avisos no podrá ser nunca superior a 1 hora, tanto para avisos de ascensores como de escaleras mecánicas. Valorándose disminuciones en el mismo.

El ofertante incluirá el suministro de los repuestos habituales, adjuntando listado de los mismos y su precio.

Todos los equipos recogidos en el presente Pliego tendrán una atención 24 horas al día los 365 días el año. La empresa adjudicataria del servicio deberá disponer de un teléfono de asistencia 24 horas atendido por persona física para prestar el servicio adecuado a cualquier petición de operación de rescate o de mantenimiento de emergencia.

## 5. PLAZO DE EJECUCIÓN

El mantenimiento se realizará durante el plazo de dos años desde el 1 de enero de 2025<sup>4</sup> hasta el 31 de diciembre de 2026, prorrogables anualmente hasta un máximo de dos prórrogas<sup>5</sup>.

---

<sup>4</sup> En el apartado 1.2, los ascensores de oficinas y cocina, respectivamente, disponen de contrato de mantenimiento hasta el 8 de febrero de 2025, momento a partir del cual comenzará el plazo de ejecución del contrato que se derive de la adjudicación relativo al mantenimiento de ambos equipos.

<sup>5</sup> Feria de Zaragoza es adjudicataria de un contrato de concesión de uso del Palacio de Congresos de Zaragoza desde el 14 de junio de 2019 que, a fecha de la presente licitación, se encuentra en ejercicio de la primera de sus prórrogas, ampliables sucesivamente hasta 2029, fecha en la que habría vencido el contrato ahora en licitación, incluidas sus prórrogas. No obstante lo anterior, si la citada concesión se resolviese durante el plazo de ejecución del contrato de mantenimiento de escaleras y ascensores, éste quedaría resuelto de manera automática liquidándose hasta la última mensualidad de prestación del servicio que hubiese sido ejecutado.



## 6. PROGRAMA DE TRABAJO

El adjudicatario elaborará un programa o plan de trabajo **por apartado**, incluyendo los medios personales y materiales incluidos en su oferta, el modo de planificar y organizar las personas y recursos que dispondrá para la prestación del servicio, teniendo en cuenta los mínimos requeridos en el pliego. Este apartado también contendrá la información del Responsable del Servicio y Encargados.

Este programa de trabajo se presentará por el ofertante para su valoración e incluirá como mínimo los siguientes apartados:

- a. Descripción de los mantenimientos por equipo y gama.
- b. Personal asignado al mantenimiento.
- c. Sistema de emergencias y tiempo de respuesta previsto.
- d. Listado de suministros de equipos en stock necesarios para la correcta ejecución del mantenimiento.
- e. Otros aspectos complementarios que permitan un mejor análisis de la oferta no incluidos en los apartados anteriores.

## 7. MEJORAS AL ALCANCE BÁSICO DEL PROYECTO

Se podrán incluir, aquellas mejoras que, con respecto a lo planteado en el pliego, se haya considerado, por iniciativa propia del licitador y que serán tenidas en cuenta en la valoración de la oferta. Entre ellas pueden ofertarse las siguientes:

1. Disminución del tiempo de respuesta ante emergencias.
2. Otras mejoras a ofertar libremente por los licitadores.

## 8. DOCUMENTACION TÉCNICA A PRESENTAR

Memoria Técnica, por apartado, incluyendo los siguientes apartados:

- Descripción del sistema de mantenimiento propuesto.
- Descripción de los mantenimientos por equipo y gama.
- Personal asignado al mantenimiento.
- Sistema de emergencias y tiempo de respuesta previsto.

- Listado de suministros de equipos en stock necesarios para la correcta ejecución del mantenimiento.
- Otros aspectos complementarios que permitan un mejor análisis de la oferta no incluidos en los apartados anteriores.

Se deberá entregar la siguiente documentación técnica obligatoria, que será excluyente:

- a) Fotocopia del Certificado de inscripción de la empresa licitadora, en el Registro de empresas conservadoras de Aparatos Elevadores que acredite su capacidad para realizar estos trabajos en Zaragoza.
- b) Carta de compromiso del licitador, de utilización preferente de materiales y repuestos originales u homologados por el fabricante de cada equipo.

## **9. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES**

Dada la importancia que tiene para Feria de Zaragoza el cumplimiento de la legislación vigente en materia de Prevención de Riesgos Laborales, una vez, adjudicado el contrato, el adjudicatario, además de cumplir con todas las disposiciones legales aplicables en materia de Prevención de Riesgos Laborales, deberá elaborar y entregar a Feria de Zaragoza la siguiente documentación:

- Protocolo prevención riesgos laborales.
- Procedimiento de coordinación de actividades empresariales.

La entrega de dicha documentación será condición necesaria para poder trabajar en Feria de Zaragoza.

A estos efectos, Feria entregará los modelos a cumplimentar, así como, la Política de Prevención de Feria de Zaragoza y las Normas Generales de Seguridad de Feria de Zaragoza.

## **10. NORMATIVA APLICABLE**

El contratista será responsable del cumplimiento obligatorio de toda la normativa aplicable a la

obra o servicio adjudicados. En este sentido, la empresa Licitadora deberá estar dada de alta en el Registro de empresas mantenedoras de Aparatos Elevadores, en la administración correspondiente, durante toda la vigencia del contrato, adjuntando en su oferta copia de dicha documentación.

Los aspectos técnicos y legales de este contrato se regirán en todo caso por lo dispuesto en RAE, así mismo se tendrá en cuenta la legislación al respecto adoptada por el Consejo de las Comunidades Europeas y en especial la Directiva europea 95/16/CE recogida en el Real Decreto 1314/1997, de 1 de agosto, Real Decreto 57/2005, las Normas Armonizadas EN-81-1 y EN 81-2, así como todos aquellos reglamentos aplicables en cada caso, las Normas Tecnológicas de la Edificación, Normas UNE, disposiciones Autonómicas, Ordenanzas Municipales y cualquier otra normativa específica.

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 del contrato en lo referente tanto a las instalaciones como a personal.

Se hará especial hincapié en la observancia de la normativa de seguridad e higiene en el trabajo, aportando las prendas y equipos de protección que correspondan, siendo responsable de la exigencia de su cumplimiento.

Para cualquier aclaración o duda relacionada con este pliego de condiciones técnicas, pueden dirigirse D. Hennaick Reigner en el teléfono nº 976764708.

En Zaragoza a 16 de julio de 2024

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'D. Hennaick Reigner', written in a cursive style.

Fdo: Hennaick Reigner  
Jefe de Mantenimiento