PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA EL ALQUILER DE UNA ENFRIADORA DE REFUERZO PARA LA CLIMATIZACIÓN DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO TORRETRIANA, SITO EN CALLE JUAN ANTONIO DE VIZARRÓN, 1, SEVILLA.

Expediente	:	CONTR 2024/1071680
Título del contrato	:	Alquiler de enfriadora de refuerzo para climatización del Edificio Torretriana
Localidad	:	Sevilla
Código CPV	:	42512000-8 Instalaciones de Aire acondicionado

Sumario

1. OBJETO DEL PLIEGO....3

2. DESCRIPCIÓN OBJETO DEL CONTRATO....3

2.1 ANTECEDENTES....3

2.1.1. Descripción del edificio....3

2.2.2. Descripción de la climatización del edificio....3

2.2 OBJETO DEL CONTRATO....4

3. CONDICIONES GENERALES Y NORMATIVA APLICABLE....4

4. CONDICIONES PARTICULARES DEL CONTRATO....4

4.1 TRANSPORTE, CARGA Y DESCARGA....4

4.2 INSTALACIÓN, ADAPTACIÓN Y PUESTA EN MARCHA....5

4.3 ALQUILER. CARACTERÍSTICAS EQUIPO....5

4.4 MANTENIMIENTO INTEGRAL. SERVICIO ASISTENCIA....6

5. PLAZO DE EJECUCIÓN Y PLANIFICACIÓN DE LOS TRABAJOS....7

6. CONDICIONES GENERALES DE EJECUCIÓN....7

7. OBLIGACIONES EN MATERIA DE SEGURIDAD LABORAL....7

1. OBJETO DEL PLIEGO.

El objeto del presente Pliego de Prescripciones Técnicas es definir las condiciones técnicas para contratar el suministro en régimen de alquiler, sin opción de compra, de una enfriadora para la climatización estacional para dotar al Edificio Torretriana de potencia frigorífica suficiente durante el periodo estival.

2. DESCRIPCIÓN OBJETO DEL CONTRATO

2.1 ANTECEDENTES

2.1.1. Descripción del edificio

El Edificio Administrativo Torretriana está ubicado en la calle Juan Antonio de Vizarrón nº1, en la Isla de la Cartuja, Sevilla, y es la sede de los Servicios Centrales de dos Consejerías de la Junta de Andalucía y de una Agencia Pública.

El edificio principal está exento en la parcela y está constituido por un cuerpo de edificación de forma anular, de ocho plantas sobre rasante, dentro del que se inscribe otro cuerpo de forma prismática, de once plantas sobre rasante, configurándose entre ambos patios cubiertos mediante montera acristalada.

El conjunto dispone de dos plantas de sótano. Al norte y al sur se disponen sendos anexos de forma prismática. En la planta baja se disponen oficinas administrativas; en la parte central se disponen bibliotecas a doble altura, salas de juntas y diversos locales de usos generales; en el anexo sur se dispone como área de oficinas el primitivo registro y sala de juntas, y en el anexo norte una cafetería tipo 'office'. El resto de las plantas sobre rasante se destinan a oficinas administrativas. En la planta sótano 1 se dispone el centro de proceso de datos, el salón de actos y diversos locales de usos generales. En la planta sótano 2 se disponen almacenes, archivos, vestuarios y garaje con capacidad para 100 plazas.

Se dispone un edificio de Registro General en la esquina sureste de la parcela, con acceso directo desde el exterior, de una planta, construido posteriormente.

El Edificio Principal tiene una superficie construida de 39.032,95 m^2, distribuidos en 11 plantas sobre rasante, 14.930,03 m^2 distribuidos en 2 plantas de sótano, con una superficie construida total de 53.962,98 m^2; la Garita de control de acceso tiene una superficie construida de 23,62 m^2; y el Edificio de Registro exterior tiene una superficie construida de 183,74 m^2, en una planta.

PILAR ANGELES OLIVENCIA CONTRERAS		26/11/2024 08:49:02	PÁGINA: 2 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw75A2T05a0h479a50H00fRe5jh	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

2.2.2. Descripción de la climatización del edificio

En lo que se refiere a la instalación de climatización del edificio principal, se dispone de cuatro enfriadoras agua-agua de 1050 kW térmicos cada una, con 3 compresores de levitación magnética por cada una de ellas y conectadas una a una a su correspondiente torre de refrigeración.

Esta instalación ha sufrido una avería importante de los compresores dejando inoperativa la planta en más de un 50%, siendo ello insuficiente para atender la demanda de frío del edificio en los días de verano con temperaturas exteriores elevadas. Es por ello que se requiere alquilar un máquina auxiliar de frío.

2.2 OBJETO DEL CONTRATO

El contrato tiene por objeto la instalación temporal, en régimen de alquiler, de planta enfriadora de refuerzo suficiente durante el período estival y así dotar de potencia frigorífica la instalación de climatización del edificio administrativo de Torretriana.

La actuación consistirá en la entrega y recepción de los siguientes equipos y accesorios, cuyo material será suministrado, instalado, y puesta en marcha por parte del adjudicatario al inicio del contrato y desmontado y retirado al final de éste:

1. Enfriadora Aire/Agua de potencia superior a 750 kW térmicos, con caudal máximo de agua estimado de 5000 l/min, que se entregarán en bombas de la propiedad con acometida embridada a 6” y ubicadas en sala de trigeneración en sótano -2.
2. Hidrónica y/o depósito de inercia necesario a intercalar entre la enfriadora y las bombas de la propiedad.
3. 2x140 ml de tubería para impulsión y retorno de agua desde la enfriadora a la sala de bombas.
4. 140 ml de cable eléctrico trifásico de sección adecuada a la potencia eléctrica total de la enfriadora para interconectar los cuadros de potencia de ésta con cuadros principales del edificio. La conexión a cuadro del edificio se hace por parte de la propiedad.
5. 140 ml de cable eléctrico trifásico para accionamiento de bombas desde la sala de bombas hasta la enfriadora. La conexión a cuadro de bombas se hace por parte de la propiedad.
6. Accesorios necesarios para la instalación de los equipos.

3. CONDICIONES GENERALES Y NORMATIVA APLICABLE

El arrendamiento, instalación y ejecución de los trabajos deberán cumplir con los siguientes Reglamentos y Disposiciones oficiales, sin perjuicio de otras de obligado cumplimiento que será necesario satisfacer:

- Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, y posterior desarrollo reglamentario del mismo.
- Real Decreto 138/2011, de 4 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento de seguridad para instalaciones frigoríficas y sus instrucciones técnicas complementarias y posterior desarrollo reglamentario del mismo.
- Normas UNE de referencia.

Los trabajos dentro del edificio se desarrollarán según indicaciones descritas en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT).

PILAR ANGELES OLIVENCIA CONTRERAS		26/11/2024 08:49:02	PÁGINA: 3 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw75A2T05a0h479a50H00fRe5jh	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

4. CONDICIONES PARTICULARES DEL CONTRATO

Las actuaciones a realizar y ofertar serán:

4.1 TRANSPORTE, CARGA Y DESCARGA

Quedan incluidos todos los transportes, medios y recursos necesarios que se requieran para trasladar los equipos y accesorios y realizar la carga y descarga. El adjudicatario tendrá que suministrar la unidad y dejarla ubicada con los medios y recursos necesarios para el transporte y traslado hasta ubicación destinada a tal fin. Del mismo modo, tendrá que aportar los medios y recursos para la retirada de la unidad al acabar el plazo indicado. El transporte de la máquina (para su instalación y retirada), deberá ser realizado por el adjudicatario y está incluido en el precio del contrato.

4.2 INSTALACIÓN, ADAPTACIÓN Y PUESTA EN MARCHA

La enfriadora arrendada se instalará en el exterior del edificio en la zona habilitada para carga y descarga en la entrada al aparcamiento del sótano -2. Será por cuenta del adjudicatario el suministro de todos los elementos necesarios para conectar la unidad con el cuadro y los circuitos hidráulicos, entre ellos las mangueras eléctricas de longitud suficiente, protecciones y aparamenta eléctrica, en caso de ser necesaria y cualquier otro elemento que se precise para la alimentación eléctrica de la unidad.

El adjudicatario será el responsable de la puesta en marcha de la unidad. Al finalizar la puesta en marcha la empresa adjudicataria realizará un documento con los parámetros más significativos que puedan obtenerse del equipo fijados para la instalación. La instalación, montaje y pruebas de puesta en marcha de la enfriadora se realizarán en presencia de personal asignado por la Secretaría General Técnica de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, previa comunicación de la empresa adjudicataria.

La empresa adjudicataria realizará una formación del uso e interpretación del cuadro de control de la enfriadora al personal de mantenimiento del edificio Torretriana, informándose de dónde se pueden variar los parámetros de la temperatura de impulsión de la misma y su programación temporal si la hubiera, así como la interpretación de las alarmas que figuren.

Al finalizar el periodo de arrendamiento la empresa adjudicataria realizará un documento con los parámetros más significativos de consumo que pueda obtenerse del equipo y que, al menos, serán los siguientes: temperaturas máximas y mínimas de impulsión y de retorno, horas de funcionamiento de cada etapa, kWh consumidos, Intensidades máximas, y potencias activa y reactiva máximas.

Salvo las horas de funcionamiento y los kWh consumidos, estos variables se reiniciarán con cada encendido de la máquina.

PILAR ANGELES OLIVENCIA CONTRERAS		26/11/2024 08:49:02	PÁGINA: 4 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw75A2T05a0h479a50H00fRe5jh	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

4.3 ALQUILER. CARACTERÍSTICAS EQUIPO.

Alquiler de equipo enfriadora por un periodo de 4 meses más una posible prórroga de 1 mes.

Características, condiciones y prestaciones mínimas del equipo arrendado serán:

- Capacidad frigorífica entregada entre el valor mínimo (750 kW_t) y el máximo (1.050 kW_t), con salida de agua a 7ºC con temperatura de aire exterior de 37ºC (bulbo seco).
- Potencia eléctrica absorbida nominal menor de 300 kW (limitada por el interruptor automático en instalación existente en el Cuadro General de Baja Tensión (CGBT) del edificio).
- Con dos circuitos frigoríficos y dos compresores (uno por circuito).
- Capacidad de descarga de los compresores hasta el 15% de la carga máxima.
- Válvulas de expansión electrónicas.
- Bomba de agua de circulación/impulsión incluida en enfriadora. Caudal de agua nominal entre 3900 l/min y 5100 l/min.
- Una conexión de entrada de agua y una conexión de salida de agua.
- Rangos de funcionamiento:
    - Temperatura ambiente min/max (ºC): 18 / 45
    - Temperatura de salida/entrada de agua (ºC): 7 / 12
- Datos eléctricos:
    - Alimentación Eléctrica: 400 V, Trifásico, 50 Hz.
    - Una sola toma de alimentación principal para toda la enfriadora (alimentación y control). Intensidad Máxima inferior a 350 A (limitada por la instalación)
    - Intensidad de Arranque inferior a 385 A (limitada por la instalación)
    - Fecha de fabricación de la enfriadora a arrendar: 2016 o posterior
- Cumple los requisitos de la CE relativos a las directivas sobre maquinaria, compatibilidad electromagnética y equipos a presión así como las normativas nacionales.
- Nivel de potencia sonora de acuerdo con la ISO 9614-1 y certificado por Eurovent.

La empresa adjudicataria realizará la instalación eléctrica completa para la enfriadora, suministrando e instalando el cableado eléctrico y hasta el cuadro eléctrico general de baja tensión existente en el sótano -1, anexo sur, y realizando la conexión al cuadro que designe 'in situ' el servicio de mantenimiento del edificio Torretriana.

La empresa adjudicataria realizará y aportará las conducciones que se conexionarán a las salidas existentes del colector de impulsión y retorno de las bombas del primario de la planta de trigeneración ubicada en el sótano -2 del anexo norte del edificio. Todos los materiales necesarios para realizar los acoplamientos y transporte del fluido hasta dichas bombas serán a cargo de la adjudicataria.

PILAR ANGELES OLIVENCIA CONTRERAS		26/11/2024 08:49:02	PÁGINA: 5 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw75A2T05a0h479a50H00fRe5jh	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

4.4 MANTENIMIENTO INTEGRAL. SERVICIO ASISTENCIA.

Esta incluido el mantenimiento integral, correctivo, preventivo y garantía total de la unidad y otros de sus elementos (mano de obra, material y repuestos) durante el período de alquiler.

Para cumplir con lo anterior, el adjudicatario contará con los recursos, personales y materiales, suficientes y necesarios. Así mismo, pondrá a disposición del contrato los medios necesarios para recibir avisos y notificaciones desde la Secretaría General Técnica de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos durante el período de alquiler de la unidad.

El servicio de asistencia frente a averías estará disponible durante las 24 horas del día y los 7 días de la semana hasta la finalización del alquiler, y prestado por el fabricante de la marca suministrada, garantizando el correcto funcionamiento del equipo durante la vigencia del arrendamiento.

La empresa adjudicataria tendrá la obligación de dar la asistencia en las condiciones fijadas en este PPT para que la enfriadora esté operativa y en los rangos de funcionamiento previstos durante las 24 horas del día, durante el periodo de arrendamiento. Para ello, la empresa adjudicataria comunicará por escrito al Jefe de Mantenimiento del edificio los teléfonos de asistencia 24h/7d del servicio técnico y los correos electrónicos necesarios para poder comunicar, de manera formal, la carencia de potencia frigorífica en la planta de frío. El tiempo para la resolución de las averías será inferior a 5 horas laborales (las que transcurren entre las 8:00h y las 20:00h), debiendo quedar el equipo operativo y en régimen dentro del rango de funcionamiento establecido y durante todo el periodo de arrendamiento. En ningún caso se podrán superar las 5 horas sin producción de frio durante 24 horas consecutivas.

5. PLAZO DE EJECUCIÓN Y PLANIFICACIÓN DE LOS TRABAJOS

El transporte y descarga del equipo y elementos que lo integran se efectuará en horario de 8:00h a 14:00h.

El alquiler de la enfriadora comenzará a contar a partir de la puesta en marcha de la misma en el edificio, con un plazo de duración del contrato de alquiler de cuatro meses a partir del 1 de mayo de 2025 o desde la fecha que se indique en el contrato si ésta fuera posterior. Este plazo se corresponde con el del alquiler de la maquinaria, incluyendo transporte, instalación, puesta en marcha, desmontaje y recogida.

La empresa adjudicataria nombrará a una persona como figura responsable y coordinadora de la actuación, que también será la responsable de supervisar el correcto funcionamiento del equipo.

6. CONDICIONES GENERALES DE EJECUCIÓN

Los trabajos de montaje y desmontaje de la maquinaria deberán de realizarse en jornada laboral, entre el horario comprendido entre las 8:00h y las 20:00h, de lunes a viernes, con arreglo a la planificación de ejecución de los trabajos. Será potestad de la Administración la modificación de los mismos, no suponiendo en ningún caso incremento de precios unitarios contratados, ni pagos específicos por administración.

PILAR ANGELES OLIVENCIA CONTRERAS		26/11/2024 08:49:02	PÁGINA: 6 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw75A2T05a0h479a50H00fRe5jh	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

7. OBLIGACIONES EN MATERIA DE SEGURIDAD LABORAL

Es responsabilidad del adjudicatario, la dotación a sus operarios de los equipos de protección individual y colectiva. También lo es, del vallado, señalización, acotación y restricción al paso, de aquellos lugares y zonas donde estén trabajando los operarios, siempre que no sea en detrimento del funcionamiento normal del edificio administrativo.

La presentación de la oferta implica la aceptación por parte del adjudicatario de los procedimientos internos en materia de Coordinación de Actividades Empresariales, cumplir con lo dispuesto en el Real Decreto 171/2004, que desarrolla el artículo 24 de la *Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales*, referido a la coordinación de actividades empresariales y aplicando el Procedimiento de Coordinación de Actividades Empresariales de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos.

Se consideran incluidos todos los medios, recursos y gastos derivados de la normativa existente en materia de Prevención de Riesgos Laborales, Seguridad y Salud y Gestión de Residuos.

También se considera incluida en la oferta el transporte, la carga y descarga, las grúas y los medios de elevación, así como cualquier medio técnico y auxiliar que fuera necesario para realizar el transporte, carga-descarga, montaje, puesta en marcha, instalación y mantenimiento del equipo.

En todo momento el personal deberá ir correctamente uniformado e identificado con su vestuario de trabajo y carnés propios. Durante la ejecución de los trabajos se mantendrá el máximo nivel de limpieza, orden y silencio posible. A la finalización de cada jornada, se hará una limpieza intensiva de aquellas zonas y dependencias afectadas que confluyan en la actividad del edificio.

LA JEFA DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL Y GESTIÓN ECONÓMICA

Pilar A. Olivencia Contreras

PILAR ANGELES OLIVENCIA CONTRERAS		26/11/2024 08:49:02	PÁGINA: 7 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw75A2T05a0h479a50H00fRe5jh	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	