

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EL
CONTRATO DE SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE EQUIPOS DE
CLIMATIZACIÓN DE LA PLANTA BAJA DE LA SEDE DE AVRA SITA EN C/
CERROJO 38 DE MÁLAGA.**

JOSE LUIS CORRAL LOPEZ		19/02/2025 12:01:22	PÁGINA: 1 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGw64GLkjp741R7QW2av6d7vuiF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



1. NATURALEZA Y OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del presente contrato es el SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE EQUIPOS DE CLIMATIZACIÓN DE PLANTA BAJA DE LA SEDE DE AVRA SITA EN C/ CERROJO 38 DE MÁLAGA.

2. NECESIDAD, IDONEIDAD DE LA CONTRATACIÓN.

La Agencia dispone de un centro administrativo en Málaga, sito en calle Cerrojo nº 38, que acoge la dirección provincial.

Dicho centro dispone de equipos de climatización de marca SANYO en el gran espacio diáfano de la planta baja de la sede, donde se sitúa entre otras la zona de atención al público, y que requieren operaciones de mantenimiento, de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios (RITE).

AVRA dispone de una empresa de mantenimiento de los equipos, que viene advirtiéndole que la marca SANYO ya no existe, por lo que no hay piezas de repuesto en el mercado, y no es posible reparar las máquinas averiadas, que por otro lado no son eficientes energéticamente, dada su antigüedad. Existen máquinas averiadas sin reparación factible.

Por ello, se hace necesario la sustitución de las máquinas marca SANYO que climatizan el gran espacio diáfano de planta baja, con un total de 3 unidades.

Comprende la contratación de las siguientes partidas:

- Suministro e instalación de 3 equipos de climatización Inverter para conductos de alta presión, con sus unidades interiores y exteriores, para garantizar un caudal de aire adecuado y una distribución uniforme en todos los espacios climatizados, debido a que la impulsión de aire en la planta baja está diseñada para operar mediante conductos.

JOSE LUIS CORRAL LOPEZ		19/02/2025 12:01:22	PÁGINA: 2 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGw64GLktp741R7QW2av6d7vuiF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Requerirá una presión estática disponible de 150Pa.

Frío y calor, tecnología Inverter, con una capacidad de refrigeración como mínimo de 22 Kw, y una capacidad de calefacción como mínimo de 25 Kw, tanto para la unidad interior como la exterior, dotadas de gas refrigerante ecológico y de alta eficacia R32, con etiqueta al menos A+ y cinco años de garantía de compresor. Incluyendo sistema de desagüe de agua de condensación. Incluyendo control centralizado. Incluyendo puesta en marcha y prueba del equipo.

- Desmontaje y retirada de las unidades a sustituir. Las unidades sustituidas, tanto interiores como exteriores, deberán ser desguazada y retiradas a punto limpio.

- Conexiones eléctricas necesarias, tanto en monofásica como en trifásica.

- Prueba final de funcionamiento en vacío y con sobrepresión.

Por ello, de acuerdo con el artículos 28 y 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), se hace necesario el suministro e instalación de los equipos descritos.

AVRA no cuenta con medios materiales ni personales propios para afrontar las necesidades descritas, lo que motiva la circunstancia de que haya que acudir a la contratación externa del servicio de esta naturaleza.

JOSE LUIS CORRAL LOPEZ		19/02/2025 12:01:22	PÁGINA: 3 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGw64GLkjp741R7QW2av6d7vuiF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



3. DEFINICIÓN DE LOS SUMINISTROS.

Los equipos a suministrar e instalar por el contratista serán los siguientes:

- Suministro e instalación de 3 equipos de climatización Inverter para conductos de alta presión, con sus unidades interiores y exteriores, para garantizar un caudal de aire adecuado y una distribución uniforme en todos los espacios climatizados, debido a que la impulsión de aire en la planta baja está diseñada para operar mediante conductos.

Requerirá una presión estática disponible de 150Pa.

Frío y calor, tecnología Inverter, con una capacidad de refrigeración como mínimo de 22 Kw, y una capacidad de calefacción como mínimo de 25 Kw, tanto para la unidad interior como la exterior, dotadas de gas refrigerante ecológico y de alta eficacia R32, con etiqueta al menos A+ y cinco años de garantía de compresor. Incluyendo sistema de desagüe de agua de condensación. Incluyendo control centralizado. Incluyendo puesta en marcha y prueba del equipo.

Otras obligaciones del contratista:

La empresa contratista **acreditará documentalmente que es una empresa instaladora mantenedora de instalaciones termicas en edificios, homologada y habilitada por el organismo competente de la Junta de Andalucía para ejercer la actividad.**

Dispondra, como minimo, de un operario en plantilla con carne profesional de instalaciones térmicas de edificios.

Tendra suscrito un seguro de responsabilidad civil que cubra los riesgos que puedan derivarse de sus actuaciones, mediante póliza por una cuantía mínima de 100.000 euros.

JOSE LUIS CORRAL LOPEZ		19/02/2025 12:01:22	PÁGINA: 4 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGw64GLktp741R7QW2av6d7vuiF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Por otro lado, tendrá entre sus obligaciones:

- Desmontaje y retirada de las unidades a sustituir. Las unidades sustituidas, tanto interiores como exteriores, deberán ser desguazadas y retiradas a punto limpio.
- Conexiones eléctricas necesarias, tanto en monofásica como en trifásica.
- Prueba final de funcionamiento en vacío y con sobrepresión.

Certificados de Asistencia Técnica y Pruebas de puesta en Servicio suscritas por el fabricante de los Equipos de Climatización Instalados.

- Montaje según instrucciones del fabricante.
- Entrega de toda la documentación técnica de aparatos instalados y garantías.

En el presupuesto de adjudicación ofertado por la empresa adjudicataria, se entenderá que está recogido e incluido cualquier coste necesario para suministrar los equipos de climatización y de los materiales necesarios para realizar y ejecutar los trabajos de montaje y puesta en servicio de los equipos de climatización.

IMPORTANTE: DIMENSIONES MÁXIMAS DE LAS UNIDADES EXTERIORES A INSTALAR

El acarreo de las 3 unidades exteriores al punto de instalación se hará a través del hueco de la escalera escamoteable que sube al bajocubierta. Dicha escalera y la estructura que la soporta será desmontada previamente por AVRA. Por lo expuesto, las máquinas a suministrar deberán tener unas dimensiones máximas de 90x130 cm. No podrán superarse estas medidas, pues no está previsto de ninguna manera el uso de grúas.

El acarreo de las 3 unidades interiores al punto de instalación se hará a través de unas escaleras que suben al cuarto técnico de la entreplanta de la planta baja. Una vez llegados al desembarco de la escalera, los equipos deberán pasar a través de una puerta cortafuegos estándar.

JOSE LUIS CORRAL LOPEZ		19/02/2025 12:01:22	PÁGINA: 5 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGw64GLkjp741R7QW2av6d7vuiF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Tanto las máquinas interiores como las trampillas de acceso exteriores se encuentran a una altura tal que hace necesario que el instalador prevea los medios necesarios de elevación de la maquinaria en el interior del edificio hasta su emplazamiento definitivo, así como de acceso al bajo cubierta, con las medidas de seguridad pertinentes.

EJEMPLO UNIDAD INTERIOR EXISTENTE



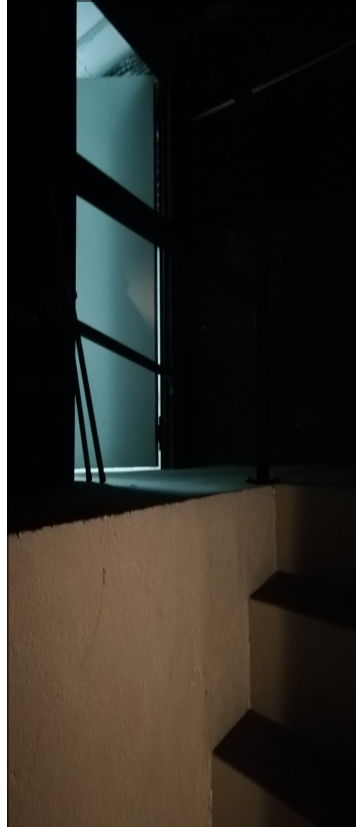
JOSE LUIS CORRAL LOPEZ		19/02/2025 12:01:22	PÁGINA: 6 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGw64GLkjp741R7QW2av6d7vuiF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Junta de Andalucía

CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA
Agencia de Vivienda y Rehabilitación del Andalucía

ACCESO A EMPLAZAMIENTO DE UNIDAD INTERIOR



JOSE LUIS CORRAL LOPEZ		19/02/2025 12:01:22	PÁGINA: 7 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGw64GLkjp741R7QW2av6d7vuiF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Junta de Andalucía

CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA
Agencia de Vivienda y Rehabilitación del Andalucía

ACCESO A EMPLAZAMIENTO DE UNIDAD EXTERIOR



JOSE LUIS CORRAL LOPEZ		19/02/2025 12:01:22	PÁGINA: 8 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGw64GLkjp741R7QW2av6d7vuiF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

EJEMPLO UNIDAD EXTERIOR EXISTENTE BAJO CUBIERTA



JOSE LUIS CORRAL LOPEZ		19/02/2025 12:01:22	PÁGINA: 9 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGw64GLkjp741R7QW2av6d7vuiF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



4. PLAZOS Y ÓRDENES DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

El plazo de ejecución se establece en 2 meses.

Los equipos a instalar deberán ser aprobados previamente por el responsable del contrato, que requerirá la ficha técnica de los mismos al contratista.

5. FACTURACIÓN DE LOS TRABAJOS

Mediante la presentación de la correspondiente factura, a la finalización de los trabajos, expedida por la entidad y conformada por el responsable del contrato.

6. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

La empresa adjudicataria se obligará a disponer de la documentación técnica necesaria así como designar a los técnicos competentes responsables en cumplimiento de lo dispuesto en el R.D. 1.627/1.997, de 24 de octubre, en el que se establece las disposiciones mínimas de seguridad y salud.

7. DIRECCIÓN DE LOS TRABAJOS

AVRA nombrará un/a técnico como Director/a de los trabajos objeto del presente Pliego, que desempeñará funciones técnicas, administrativas y económicas y establecerá los criterios y líneas generales para la actuación del contratista.

El Director/a del trabajo podrá efectuar las modificaciones que estime oportuno en la organización de los trabajos. En el caso de que se observasen deficiencias de las que pueda ser responsable el adjudicatario, éstas se comunicarán al representante de la empresa, con el fin de que dichas deficiencias sean corregidas inmediatamente.

8. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

La presentación de proposición presume por parte del licitador la aceptación incondicional de las cláusulas de este Pliego y del resto de los documentos contractuales, en su totalidad y sin salvedad alguna, así como la declaración responsable de la exactitud de todos los datos presentados y de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para la contratación del servicio.

JOSE LUIS CORRAL LOPEZ		19/02/2025 12:01:22	PÁGINA: 10 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGw64GLkjp741R7QW2av6d7vuiF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



La Empresa Adjudicataria tendrá capacidad suficiente para realizar todos los trabajos y disponer de personal y plantilla acreditados profesionalmente. También dispondrá de aquellos aparatos de precisión, medida, análisis, comprobación, útiles, herramientas y demás medios auxiliares necesarios para desarrollar su actividad.

9. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación del presente contrato se llevará a cabo por el procedimiento abierto simplificado abreviado, adjudicándose el contrato a la oferta con mejor relación calidad-precio de entre las presentadas.

10. NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, pro el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Reglamento (UE) N° 206/2012 de la Comisión de 6 de marzo de 2012 por el que se desarrolla la Directiva 2009/125/UE del Parlamento Europeo y del Consejo respecto de los requisitos de diseño ecológico aplicables a los acondicionadores de aire y a los ventiladores.
- Reglamento Delegado (UE) N° 626/2011 de la Comisión de 4 de mayo de 2011 por el que se complementa la Directiva 2010/30/UE del Parlamento Europeo y del Consejo en lo que respecta al etiquetado energético de los acondicionadores de aire.
- Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se regula el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios. BOE número 207 de 29/08/2007 y el Real Decreto 238/2013, de 5 de abril, por el que se le modifican determinados artículos e instrucciones técnicas del RITE.
- Real Decreto 115/2017, de 17 de febrero, por el que se regula la comercialización y manipulación de gases fluorados y equipos basados en los mismos, así como la certificación de los profesionales que los utilizan y por el que se establecen los requisitos técnicos para las instalaciones que desarrollen actividades que emitan gases fluorados.
- Real Decreto 110/2015, de 20 de febrero sobre residuos de aparatos eléctricos y electrónicos.

Así como cualquier otra normativa que afecte y se encuentre en vigor.

JOSE LUIS CORRAL LOPEZ		19/02/2025 12:01:22	PÁGINA: 11 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGw64GLkjtP741R7QW2av6d7vuiF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Etiquetado y eficiencia energética.

Será de obligado cumplimiento que los aparatos acondicionadores de aire que se oferten dispongan del etiquetado correspondiente que indique la clase energética, en frío y en calor, a la que pertenece. Asimismo, será de obligado cumplimiento especificar para cada equipo a ofertar el Coeficiente de eficacia frigorífica (EER ó SEER) y el Coeficiente de rendimiento (COP ó SCOP).

11. GARANTÍA

El plazo de garantía mínimo legal, a contar desde la fecha de recepción o conformidad, será de 36 meses. Durante este plazo, el adjudicatario responderá de todo defecto de fabricación o desperfecto del material suministrado o instalado. La garantía se entiende total, afectando a todos los gastos que pudiera ocasionar la reparación, material, mano de obra, desplazamiento, así como cualquier tipo de ayuda.

JOSE LUIS CORRAL LOPEZ		19/02/2025 12:01:22	PÁGINA: 12 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGw64GLkjp741R7QW2av6d7vuiF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	