


16.1. ANEXO ESPECÍFICO DE S.A.I.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JAVIER MENA-BERNAL ESCOBAR JAIME PIQUE SANCHEZ	27/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWCZ28N9M7K2RUSQUS73AXQTSN	PÁG. 1/4	



1. OBJETO. -

El presente Anexo tiene por objeto establecer las bases técnicas para la prestación del servicio de mantenimiento de los SAI de los edificios de Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A., para asegurar su funcionamiento en las mejores condiciones posibles de seguridad y disponibilidad y conservarlas en las condiciones óptimas de acuerdo a las características con las que se han diseñado o en su caso incluso mejorarlas mediante una visita anual preventiva, atención en caso de emergencia 24 h. y asistencia técnica en caso de averías y/o reparaciones y sustitución de las baterías de los equipos si fuera necesario.

2. ALCANCE DE LOS TRABAJOS. -

A modo orientativo, los principales trabajos a ejecutar son los que se indican a continuación:

Servicio de atención 24 h. 365 días/año, mediante soporte telefónico, cuyo número se indicará a la firma del contrato y se colocará un cartel en la sala.

Atención presencial por técnico en menos de 24h desde el aviso realizado por Empresa Pública de Gestión de Activos.

Sustitución de baterías en caso necesario para los equipos, en horario a convenir con la propiedad, según oferta presentada.

Una visita anual de mantenimiento preventivo en la cual se realizarán las siguientes pruebas:

Control de elementos mecánicos de los equipos:

- Cables.
- Transformadores.
- Bobinas.

Control de la temperatura del equipo y local / dependencia.

Limpieza de la electrónica y potencia.

Rectificador / cargador.

- Reglaje de la tensión de batería.
- Limitación de la corriente de batería.
- Funcionamiento correcto de los ventiladores.
- Control de los condensadores de continua.
- Verificación de desconexión y conexión automática del rectificador.

Batería:

- Carga y descarga.
- Prueba de autonomía.

Convertidor:

- Reglaje de la tensión de salida del convertidor.

Anexo específico SAI 2 | 4

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JAVIER MENA-BERNAL ESCOBAR JAIME PIQUE SANCHEZ	27/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWCZ28N9M7K2RUSQUS73AXQTSN	PÁG. 2/4	



- Control de la frecuencia de salida.
- Control de sincronización con red.
- Control de la intensidad de salida.
- Funcionamiento correcto de los ventiladores.
- Control de los condensadores de filtraje de salida.

By-pass:

- Sincronismo.
- Realización de varias conmutaciones con red verificando el perfecto estado.
- Comprobar el buen funcionamiento del By-Pass manual.

Control de todos los parámetros fundamentales del sistema y de las alarmas.

Comprobación de:

- Tensión de entrada al S.A.I.
- Tensión de salida del rectificador.
- Tensión de salida del sistema.
- Intensidad de salida en cada fase.
- Ensayo del monitor y telemonitor.

3. INSTALACIONES A MANTENER. -

La relación de equipos a mantener entre otros es:

Modelo SAI	Nº Serie	Edificio	Fecha Baterías	Elementos	Tipo	Modelo
Comet S31 15 kVA (*)	217725481	Compositor Lehmborg	06/2017	18x0J-912-0356	Heycar HP12-26	12V-26Ah
Galaxy PW 60kVA	50LD46001	Nave V. C/Seda	28/10/2014	34	Exide	XP12V2500
Galaxy VS	BD24050065337	Nave V. C/Seda	10/06/2024	39	Iones de litio	LIBSESMGCABIEC
GALAXY5000 100kVA (**)	1PCG46003	Plaza Nueva	JUNIO 2016	64	Sprinter	XP12V3000
GALAXY5000 60kVA	IJ-3N1R03056001	Plaza Nueva	---	36	Sprinter	P12V875
MERLIN GERIN Galaxy PW 120 Kva	SOQA50005	La Palmera (Casa Sundheim)	12-7-16	64	Energysys	12V80
APC BY SCHNEIDER Galaxy 5000 80 kVA	RJ-1P951004	La Palmera (Casa Sundheim)	3-2-14	36	Exide	P12V875

Anexo específico SAI 3 | 4

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	JAVIER MENA-BERNAL ESCOBAR	27/03/2025	
	JAIME PIQUE SANCHEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmWCZ28N9M7K2RUSQUS73AXQTSN	PÁG. 3/4	



Comet S31 15 KVA Armario Batería	216F50001 BAT238F50001	Mozárabes	MARZO 2017	18	GNB	HP12-24
Galaxy VS	BD2405006529	Mozárabes	16-jun- 2024	13	Ion Litio	LIBSESMGCABIEC

(*) Está previsto el cambio de unidad por otra de igual capacidad, pero baterías Ion Litio, en plazo del contrato.

(**) Equipo anulado.

4. CAMBIO DE BATERÍAS. -

El licitador deberá realizar en el caso de que se le requiera el cambio de baterías de un equipo, los siguientes trabajos:

- La sustitución de baterías se debe realizar de forma completa, es decir, para el conjunto completo de elementos, puentes, uniones y protecciones de bornas.
- Desmontaje y retirada de las baterías antiguas.
- Reciclaje de las baterías usadas por un conducto autorizado.
- Suministro y montaje del conjunto nuevo. Las baterías deberán estar homologadas y certificadas por el fabricante.
- Ajuste del cargador, nueva parametrización del SAI y puesta en marcha. Todo esto deberá realizarlo el fabricante en un plazo inferior a 24h desde el cambio de las baterías.
- Garantía mínima de 5 años para las baterías.

El suministro de baterías irá a cargo de EPGASA; no así el resto de actuaciones necesarias para ello, que estará dentro del contrato de mantenimiento y por tanto sin repercusión económica.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JAVIER MENA-BERNAL ESCOBAR JAIME PIQUE SANCHEZ	27/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWCZ28N9M7K2RUSQUS73AXQTSN	PÁG. 4/4	