

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE
LOS EQUIPOS DE CLIMATIZACIÓN DE LA FUNDACIÓN PÚBLICA ANDALUZA CENTRO DE ESTUDIOS
ANDALUCES M.P.

EXpte. N° 146/25

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	ANDRES TRISTAN PERTIÑEZ BLASCO	08/04/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmHXWB73WAMDBAMAPERXXJ6GPA	PÁG. 1/8





INDICE

1. ANTECEDENTES
2. MARCO JURÍDICO
3. OBJETO
4. DESCRIPCIÓN Y LUGAR DE EJECUCIÓN
5. CONDICIONES PARA LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIO
6. OBLIGACIONES DE LA EMPRESA CONTRATISTA

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	ANDRES TRISTAN PERTIÑEZ BLASCO	08/04/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmHXWB73WAMDBAMAPERXXJ6GPA	PÁG. 2/8





1. ANTECEDENTES

La Fundación Pública Andaluza Centro de Estudios Andaluces M.P., en adelante CENTRA, es una entidad de carácter científico y cultural, sin ánimo de lucro, que tiene como objetivos fundacionales el fomento de la investigación científica y la generación de conocimiento sobre la realidad social, económica y cultural de Andalucía al objeto de contribuir positivamente a la toma de decisiones de las instituciones públicas y privadas que influyen en el desarrollo social, político, económico y cultural de nuestra Comunidad.

De las dos sedes de que dispone CENTRA, la sede fiscal se encuentra situada en Sevilla, en la calle Bailén número 50.

En la provincia de Sevilla, entre los municipios de Coria del Río y La Puebla del Río se encuentra el Museo de la Autonomía de Andalucía, y entre las instalaciones con las que cuenta se encuentran la Casa de Blas Infante y el propio Museo de la Autonomía. Desde este enclave, se articula la mayor parte del trabajo relacionado con la investigación de la historia contemporánea andaluza y, en particular, con el proceso autonómico andaluz, con la finalidad de actualizar y visibilizar los nuevos discursos históricos en consonancia con los estudios más actuales. Esta sede está ubicada en la denominada Finca Santa Alegría y está integrada por dos edificios y zonas ajardinadas; su superficie total es de aproximadamente 2.660 metros cuadrados.

El edificio 1 –Museo de la Autonomía de Andalucía- está integrado por zonas expositivas, administrativas y de investigación.

El edificio 2 -Casa de Blas Infante- está integrado por una zona administrativa y otra expositiva y fue declarada Bien de Interés Cultural (B.I.C.) con la categoría de monumento, según Decreto 133/2006 del 4 de julio de 2006 (BOJA de 27 de julio 2006). En este Decreto se engloba como B.I.C. no solo al inmueble sino también a todos los bienes muebles originales que se encuentran en el interior de la vivienda ya que poseen un elevado valor histórico para la Comunidad Andaluza, tales como la bandera y el escudo originales.

Todas las instalaciones arriba descritas se encuentran climatizadas y, para su correcto funcionamiento precisan de un servicio de mantenimiento.

2. MARCO JURÍDICO

La prestación del servicio se regirá por lo establecido en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas, en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y sus anexos, así como el resto de la normativa que le sea de aplicación, revistiendo todos ellos carácter contractual.

3. OBJETO

El objeto del presente pliego consiste en la prestación del servicio de mantenimiento de los equipos de climatización de las instalaciones de CENTRA.

4. DESCRIPCIÓN Y LUGAR DE EJECUCIÓN

Los trabajos objeto del presente pliego consistirán en la prestación de servicio de mantenimiento de los equipos de climatización de las instalaciones del CENTRA que consistirá en los trabajos siguientes:

Las instalaciones y equipos de climatización objeto del presente pliego se encuentran descritas a continuación:

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	ANDRES TRISTAN PERTIÑEZ BLASCO	08/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHXWB73WAMDBAMAPERXXJ6GPA	PÁG. 3/8	



En la sede de la calle Bailén, 50 en Sevilla: 20 unidades de tipo split mural de diferentes potencias frigoríficas (entre 1.500 y 4.500 frigorías) y 1 unidad de precisión ACP modelo MCA 08.

En la sede de la provincia de Sevilla, entre Coria del Río-La Puebla del Río (Sevilla), los distintos edificios que la componen disponen de los equipos de climatización siguientes:

Casa Blas Infante y zona administrativa anexa:

- 1 Ud Split conducto Daikin modelo DQ200B.
- 1 Ud. exterior VRV Daikin modelo RXYQ36P7.
- 1 Ud. interior conducto Daikin modelo FMXQ100MA.
- 2 Ud. interior conducto Daikin modelo FMXQ25MA.
- 1 Ud. interior conducto Daikin modelo FXDQ25P.
- 1 Ud. interior conducto Daikin modelo FXDQ63NA.
- 12 Ud. interior conducto Daikin modelo FXLQ63MA.
- 1 Ud. interior conducto Daikin modelo FXLQ50MA.
- 2 Ud. Split pared Daikin modelo TXS20G.
- 1 Ud. caja de extracción S&P CTHB/4-200.
- 2 Ud. caja de extracción S&P TD-250/100N.
- 1 Ud. 1 caja de extracción S&P TCHB/4-200

Museo de la Autonomía de Andalucía:

- 2 Enfriadoras CARRIER Mod. 30 RHO 070 con grupo hidráulico.
- 3 UTA WOLF Mod. KG 63.
- 1 Fan-coil AIRLINE FP-23.
- 1 Fan-coil AIRLINE FP-32.
- 1 Fan-coil AIRLINE FCX-PO-42.
- 1 Fan-coil AIRLINE FCX-PO-32.
- 1 SAMSUNG MULTI INT NEOFORTE PLUS 3.5KW.
- Grupo de impulsión: 2 Bombas de circulación marca Wilo modelo DPL 32/90, 2 Bombas de circulación marca Wilo modelo DPL 32/100, 4 Bombas de circulación marca Wilo modelo DPL 32/110 y 4 Bombas de circulación marca Wilo modelo DPL 50/115.

Centro de Investigación:

- 1 Enfriadora CARRIER Mod. 30RH-160B.
- 1 UTA WOLF Mod. KG 160.
- 2 UTA WOLF Mod. KG 100.
- 4 Fan-coil AIRLINE FP-11.
- 1 Fan-coil AIRLINE FP-32.
- 3 Fan-coil AIRLINE FCX-PO-42.
- 1 Fan-coil AIRLINE FCX-PO-62.
- 1 SAMSUNG , INVERTER CLASE ENERGETICA -A DE 9030 FRIG/H.
- 1 FUJITSU DC INVERTER 3000 FRIG/H.
- 2 Extractores SP Mod. CAB-120.
- 1 Caja de ventilación centrífuga SP Mod. CUB 240/180N

La empresa contratista, al inicio de la prestación y, en el plazo máximo de treinta días, emitirá un informe inicial donde incluya con detalle el estado de las instalaciones, maquinaria y equipos de climatización, así como una valoración estimada de las reparaciones a acometer. En ese informe se detallará también el estado de la documentación técnico-legal de las máquinas e instalaciones indicando las anomalías detectadas.

El mantenimiento preventivo consistirá en la ejecución de las operaciones de inspecciones y revisión de las instalaciones y equipos de climatización, así como la regulación y ajuste de éstas de forma periódica.

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	ANDRES TRISTAN PERTIÑEZ BLASCO	08/04/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmHXWB73WAMDBAMAPERXXJ6GPA	PÁG. 4/8





En este mantenimiento se encuentran incluidas las recargas de gas de aire acondicionado tipo Split, así como la mano de obra necesaria para puesta en funcionamiento. Una vez realizados los trabajos correspondientes al mantenimiento preventivo, la empresa contratista cumplimentará un parte de trabajo, indicando los trabajos que ha realizado, observaciones, así como el tiempo y materiales que ha empleado para su ejecución.

El mantenimiento correctivo, la empresa contratista pondrá a disposición del CENTRA un servicio de atención de llamadas por averías relacionadas con las máquinas e instalaciones y equipos de climatización indicados en el presente documento, aportando personal técnico, mano de obra auxiliar, herramientas, aparatos de medida, etc. Estas averías serán atendidas en un plazo no superior a 24 horas los 365 días del año.

El mantenimiento Técnico-legal consistirá en la prestación de servicio de mantenimiento mediante revisiones de las máquinas e instalaciones indicadas en el presente pliego, según lo establecido en el Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios (RITE), así como la normativa que le fuese aplicable. Asimismo, la empresa contratista comunicará al CENTRA los cambios reglamentarios que afecten a las instalaciones objeto del pliego.

Para la efectiva realización de cualesquiera operaciones/trabajos distintos de los establecidos en el presente pliego y que no se ciñan estrictamente a la prestación de servicio de mantenimiento objeto del mismo, la empresa y, antes de su realización, deberá obtener la autorización escrita por parte del CENTRA para la realización del servicio. En caso de que la empresa contratista no disponga de la citada autorización, no podrá ejecutar el trabajo.

El servicio de asesoramiento técnico consistirá en facilitar al CENTRA la información y el asesoramiento técnico sobre cualquier cuestión relacionada con el funcionamiento de las instalaciones y equipos de climatización, o sobre posibles reformas a acometer en las mismas. La empresa contratista dispondrá de los recursos humanos especializados y autorizados conforme a la normativa aplicable para realizar las verificaciones y trabajos con la periodicidad indicada y que se relacionan a continuación en cada operación de mantenimiento, aportando aparatos de medidas, herramientas, maquinaria, etc., así como cualesquiera otros recursos materiales que se precisen para la correcta ejecución del presente pliego.

La empresa contratista se encuentra obligada a comunicar los cambios reglamentarios que afecten a los equipos de climatización objeto del presente pliego.

Durante la prestación del servicio, la empresa contratista mantendrá actualizado el correspondiente Libro de Mantenimiento de las instalaciones, donde se recogerán todas las incidencias que se desprendan de las correspondientes intervenciones realizadas, así como todas y cada una de las intervenciones con expresión de la actuación realizada en cada aparato. Una vez actualizado el Libro de mantenimiento con cada intervención se remitirá al CENTRA para su control. Cada vez que la empresa contratista realice una intervención o emita una factura, entregará al CENTRA copia digital del libro de mantenimiento debidamente actualizado. Durante la ejecución del servicio, el libro de mantenimiento estará a disposición de las personas que el CENTRA designe como responsables del contrato. Al finalizar el contrato y junto con la presentación de la última factura, la empresa contratista entregará al CENTRA el libro de mantenimiento actualizado a la fecha de finalización del contrato. Sin la citada entrega, el CENTRA no tramitará la factura correspondiente.

Para los equipos de climatización instalados en calle Bailén 50 de Sevilla, las tareas correspondientes a la prestación de servicio de mantenimiento serán las siguientes:

- a) Con una con una periodicidad trimestral para el CPD y semestral para el resto, se realizarán las tareas descritas a continuación:
- Comprobación de estanqueidad, niveles de refrigerante y aceite en equipos.

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	ANDRES TRISTAN PERTIÑEZ BLASCO	08/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHXWB73WAMDBAMAPERXXJ6GPA	PÁG. 5/8	



- Revisión y limpieza de filtros de aire.
- Comprobación y tarado de elementos de seguridad.
- Revisión de bombas y ventiladores.
- Temperatura del fluido de entrada y salida de evaporador y del condensador.
- Temperatura y presión de la evaporación y de la condensación.
- Potencia eléctrica absorbida.
- CEE y COP instantáneo.
- Limpieza de evaporadores y condensadores.
- Revisión del estado del aislamiento térmico.
- Consumo eléctrico.

b) Con una con una periodicidad anual, se realizará la revisión de baterías de intercambio térmico.

Para los aparatos instalados en los distintos edificios de la sede de la provincia de Sevilla, entre Coria del Río-La Puebla del Río, las tareas correspondientes a la prestación de servicio de mantenimiento serán las siguientes:

Operaciones de mantenimiento: medidas en calderas	Periodicidad
Consumo de combustible	M
Consumo de energía eléctrica	M
Consumo de agua	M
Temperatura o presión del fluido portador en entrada y salida	M
Temperatura ambiente de sala de máquinas	M
Temperatura de los gases de combustión	M
Contenido de CO	M
Índice de opacidad de los humos en combustibles sólidos o líquidos y de contenido de partículas sólidas en combustibles sólidos	M
Tiro en la caja de humos de la caldera	M

Medidas en máquinas frigoríficas. Operación	Periodicidad
Temperatura del fluido exterior en entrada y salida del evaporador	3m
Temperatura del fluido exterior en entrada y salida del condensador	3m
Pérdida de presión en el evaporador	3m
Pérdida de presión en el condensador	3m
Temperatura y presión de evaporación	3m
Temperatura y presión de condensación	3m
Potencia absorbida	3m
Potencia térmica instantánea del generador, como porcentaje de la carga máxima	3m
CEE o COP instantáneo	3m
Caudal de agua en el evaporador	3m

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

ANDRES TRISTAN PERTIÑEZ BLASCO

08/04/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmHXWB73WAMDBAMAPERXXJ6GPA

PÁG. 6/8





Caudal de agua en el condensador	3m
Limpieza de los evaporadores	A
Limpieza de los condensadores	A
Drenaje y limpieza de circuito de torres de refrigeración	2A
Comprobación de niveles de refrigerante y aceite en equipos frigoríficos	M
Limpieza de circuito de humos de calderas	2A
Limpieza de conductos de humos y chimenea	A
Comprobación de material refractario	2A
Comprobación estanquidad de cierre entre quemador y caldera	M
Operaciones de mantenimiento	Periodicidad
Revisión general de calderas individuales de gas	A
Revisión general de calderas individuales de gasóleo	2A
Detección de fugas en red de combustible	M
Comprobación niveles de agua en circuitos	M
Comprobación estanquidad de circuitos de distribución	A
Comprobación estanquidad de válvulas de interceptación	2A
Comprobación tarado de elementos de seguridad	M
Revisión y limpieza de filtros de agua	2A
Revisión y limpieza de filtros de aire	M
Revisión de baterías de intercambio térmico	A
Revisión aparatos de humectación y enfriamiento evaporativo	M
Revisión y limpieza de aparatos de recuperación de calor	2A
Revisión de unidades terminales agua-aire	2A
Revisión de unidades terminales de distribución de aire	2A
Revisión y limpieza de unidades de impulsión y retomo de aire	A
Revisión equipos autónomos	2A
Revisión bombas y ventiladores, con medida de potencia absorbida	M
Revisión sistema de preparación ACS	M
Revisión del estado del aislamiento térmico	A

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

ANDRES TRISTAN PERTIÑEZ BLASCO

08/04/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmHXWB73WAMDBAMAPERXXJ6GPA

PÁG. 7/8





Símbolo de la periodicidad	Significado
M	una vez al mes
3m	Una vez cada tres meses, la primera al inicio de la temporada
2A	dos veces por temporada (año), una al inicio de la misma
A	una vez al año

En caso de que la normativa aplicable establezca otra periodicidad distinta a la incluida en el presente pliego respecto de las operaciones de mantenimiento citadas, la empresa contratista, previa acreditación y autorización por parte del responsable del contrato, acometerá los trabajos conforme a la periodicidad acreditada.

El lugar de ejecución será en las instalaciones del CENTRA de Sevilla y de Coria del Río-La Puebla del Río.

5. CONDICIONES PARA LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIO

Para la prestación del servicio objeto del presente pliego las empresas instaladoras/mantenedoras de instalaciones térmicas en edificios precisan habilitación profesional correspondiente para las instalaciones térmicas de edificios según RITE, debiendo cumplir los requisitos establecidos en la normativa de aplicación, y lo especificados en el apartado 8 del PCAP.

En todo caso, la empresa contratista dispondrá de los medios materiales y humanos necesarios para la correcta ejecución de la prestación de servicio. Los recursos humanos dispondrán de la cualificación profesional necesaria para los trabajos relativos a las instalaciones térmicas de edificios según RITE.

6. OBLIGACIONES DE LA EMPRESA CONTRATISTA

El personal que ejecute la prestación de servicio dependerá exclusivamente de la empresa contratista, la cual tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empresario/a respecto del mismo.

En general, la empresa contratista responderá de cuantas obligaciones le vengán impuestas en su carácter de empleadora, así como del cumplimiento de cuantas normas regulan y desarrollan la relación laboral, existente entre aquella y las personas trabajadoras, sin que pueda repercutir contra el CENTRA ninguna multa, sanción o cualquier tipo de responsabilidad que, por incumplimiento de alguna de ellas, pudieran imponerle los organismos competentes por razón de la materia.

La empresa contratista estará obligada a informar puntualmente al CENTRA sobre cualquier incidencia que se produzca durante la ejecución de la prestación de servicio objeto del presente pliego.

Aprobado por el órgano de contratación.

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	ANDRES TRISTAN PERTIÑEZ BLASCO	08/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHXWB73WAMDBAMAPERXXJ6GPA	PÁG. 8/8	