

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN DE LA SEDE DE AVENIDA DE ALEMANIA 1 BIS DE HUELVA. EXPTE.: CONTR 2025 384952

ÍNDICE

- 1. OBJETO DEL CONTRATO**
- 2. LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO**
- 3. SISTEMAS DE CLIMATIZACIÓN**
- 4. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO**
 - 4.1. PLAZO DE EJECUCIÓN Y FRECUENCIA DEL SERVICIO**
 - 4.2. MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y TÉCNICO LEGAL**
 - 4.3 . MANTENIMIENTO CORRECTIVO**
 - 4.4. ASPECTOS GENERALES**
 - 4.5. ABONOS PARCIALES**
- 5. CONDICIONES PARA LA REALIZACIÓN DE LOS SERVICIOS**
- 6. SEGURIDAD DEL PERSONAL**
- 7. FACULTAD DE INSPECCIÓN**
- 8. ENTREGABLES**

1
Avda. Alemania n.º 1 - 21001 Huelva
Telf.: 959 00 20 00.
Correo-e: dthuelva.cjalfp@juntadeandalucia.es



CARMEN CESPEDES SENOVILLA		23/06/2025 15:54:46	PÁGINA: 1 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwFvpLmwFU81uMNUOz24F5PzFqG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

1. OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto de presente pliego es establecer las prescripciones técnicas que regirán en el “CONTRATO DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN DE LA SEDE DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE JUSTICIA, ADMINISTRACIÓN LOCAL Y FUNCIÓN PÚBLICA SITA EN AVENIDA ALEMANIA, 1 BIS, EN HUELVA”. CONTR 2025 384952

2. LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO.

El servicio consistirá en prestar el mantenimiento integral del sistema de climatización de la sede de Avenida de Alemania 1 Bis de Huelva.

3. SISTEMAS DE CLIMATIZACIÓN.

Referencia y modelos de las unidades instaladas en las diferentes dependencias del edificio de Avenida de Alemania 1 Bis:

1º.- Tipo de Equipo: Conjunto Equipo Conductos tipo Centrífugo
Marca: Carrier
Referencia: 50NF160
N.º serie: 160904359E
Capacidad frigorífica: 34,8 kw.
Capacidad calorífica: 36,5 kw.
UBICACIÓN: Planta Primera (da servicio a la Planta Baja)

2º.-Tipo de Equipo: Conjunto Equipo Conductos Tipo Axial
Marca: Carrier
Referencia: 40SF182
N.º serie: 1705029071
Capacidad frigorífica: 40,7 kw.
Capacidad calorífica: 46,8 kw.
UBICACIÓN: Planta Primera (da servicio a la Planta Primera)

3º.- Tipo de Equipo: Split
Marca: Mitsubishi
Modelo: MSZ-SF35VE3
N.º serie: 6065515 T
UBICACIÓN: Planta Baja (Cuarto de Servidores Informáticos)

4º.- Tipo de Equipo: Split
Marca: Mundo Clima
Modelo: MUPR-18-H9A
N.º serie: B37089791801N00133
UBICACIÓN: Planta Baja (Cuarto de Servidores Informáticos)

2

Avda. Alemania n.º 1 - 21001 Huelva
Telf.: 959 00 20 00.
Correo-e: dthuelva.cjalfp@juntadeandalucia.es



CARMEN CESPEDES SENOVILLA		23/06/2025 15:54:46	PÁGINA: 2 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwFvpLmwFU81uMNUOz24F5PzFqG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

5º.-Tipo de Equipo: Planta Enfriadora con 19 Fancoils.

Marca: Ciatesa

UBICACIÓN: Planta Primera del edificio Anexo (Antigua zona de Deportes): da servicio a las plantas baja y primera del edificio Anexo (antigua zona de Deportes).

6º.- Tipo de Equipo: Splits.

3 Splits de Marca Carrier

UBICACIÓN: en 3 Despachos de la Planta Primera del edificio Anexo (Antigua zona de Deportes)

1 Split de Marca Johnson

UBICACIÓN: Despacho de la Planta Primera del edificio Anexo (Antigua zona de Deportes)

1 Split de Marca Johnson

UBICACIÓN: Planta Baja del edificio Anexo(Antigua zona de Deportes),(Cuarto de Servidores Informáticos)

4. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO.

El contratista deberá asegurar el cumplimiento de la legislación y normativa que resulte aplicable con el objeto del contrato.

La periodicidad de las tareas a realizar se adecuarán a lo establecido en la normativa vigente, en concreto:

- Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.
- Correcciones de errores publicadas en el BOE n.º 51 de 28/02/2008.
- Real Decreto 1826/2009, de 27 de noviembre, por el que se modifica el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios aprobado por el R.D. 1027/2007, de 20 de julio.
- Correcciones de errores publicadas en el BOE n.º38, de 12/02/2010
- Correcciones de errores del R.D. 238/2013, de 5 de abril, por el que se modifican determinados artículos e instrucciones técnicas del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios aprobado por el R.D. 1027/2007, de 20 de julio. Publicado en BOE n.º 213 de 5 de septiembre de 2013.
- Real Decreto 56/2016, de 12 de febrero, por el que se transpone la Directiva 2012/27/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de octubre de 2012, relativa a la eficiencia energética, en lo referente a auditorías energéticas, acreditación de proveedores de servicios y auditores energéticos y promoción de la eficiencia del suministro de energía.
- Real Decreto 552/2019, de 27 de septiembre, por el que se aprueban el Reglamento de seguridad para instalaciones frigoríficas y sus instrucciones técnicas complementarias.
- Real Decreto 178/2021, de 23 de marzo, por el que se modifica el R.D. 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.
- Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

4.1. PLAZO DE EJECUCIÓN Y FRECUENCIA DEL SERVICIO.

El plazo de ejecución del servicio será el periodo comprendido entre el 1 de agosto de 2025 hasta el 31/10/2026 por un total de 15 meses sin posibilidad de prórroga.

3

Avda. Alemania n.º 1 - 21001 Huelva
Telf.: 959 00 20 00.
Correo-e: dthuelva.cjalp@juntadeandalucia.es



CARMEN CESPEDES SENOVILLA		23/06/2025 15:54:46	PÁGINA: 3 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwFvpLmwFU81uMNUOz24F5PzFqG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

El trabajo se realizará durante las jornadas de lunes a viernes.
La frecuencia del mantenimiento preventivo del Sistema de Climatización será mensual.
La frecuencia del mantenimiento correctivo del Sistema de Climatización será a demanda.

4.2. MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y TÉCNICO LEGAL

Tiene por objeto la adecuada revisión, con realización de actuaciones correctoras, para prevenir la aparición de averías futuras, así como asegurar la vida útil de la instalación, tal como establecen los fabricantes de equipos para los mismos.

El mantenimiento técnico legal es un trabajo preventivo específico exigido por la normativa técnica vigente en cada momento, ya sea de carácter comunitario, nacional, autonómico o municipal.

El mantenimiento técnico legal será realizado de acuerdo a las especificaciones de los reglamentos industriales de aplicación y/o la normativa vigente. Los trabajos a desarrollar deberán guiarse, principalmente por las directrices establecidas en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios R.D. 1027/2007, Código Técnico de la Edificación R.D. 314/2006. La empresa mantenedora asumirá íntegramente las responsabilidades y obligaciones que le sean de aplicación en el RITE y sus instrucciones técnicas asociadas por el periodo de vigencia del contrato.

Se establece la prestación de los siguientes servicios por parte de la empresa adjudicataria del servicio, sin perjuicio de los mínimos a cumplir conforme a la IT 3 del RITE, de obligado cumplimiento:

Con una periodicidad mensual :

- Comprobación de la estanqueidad y niveles de refrigerante y aceite en equipos frigoríficos
- Comprobación de tarado de elementos de seguridad.
- Revisión y limpieza de filtros de aire
- Revisión de bombas y ventiladores
- Revisión del sistema de control automático

Con una periodicidad trimestral :

- Temperatura del fluido exterior en entrada y salida del evaporador.
- Temperatura del fluido exterior en entrada y salida del condensador.
- Temperatura y presión de evaporación.
- Temperatura y presión de condensación.
- Potencia eléctrica absorbida.

Con una periodicidad semestral :

- Revisión de equipos autónomos

Con una periodicidad anual :

- Limpieza de evaporadores.
- Limpieza de condensadores.
- Revisión de baterías de intercambio térmico.

4

Avda. Alemania n.º 1 - 21001 Huelva
Telf.: 959 00 20 00.
Correo-e: dthuelva.cjalfp@juntadeandalucia.es



CARMEN CESPEDES SENOVILLA		23/06/2025 15:54:46	PÁGINA: 4 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwFvpLmwFU81uMNUOz24F5PzFqG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Revisión y limpieza de unidades de impulsión y retorno de aire.
- Revisión y limpieza de la red de conductos según criterio de la norma UNE 100012
- Revisión de la calidad ambiental según criterios de la norma UNE 171330

4.3. MANTENIMIENTO CORRECTIVO.

En el mantenimiento correctivo se incluyen la reparación de todas las averías que puedan presentarse en la instalación incluida en el presente contrato, independientemente de la causa que las haya producido, sin perjuicio de las reclamaciones a que hubiera lugar en caso de que se hubieran producido por causas imputables a terceros, o como consecuencia de daños catastróficos, en cuyo caso, una vez reparadas, la Delegación Territorial de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local en Huelva facilitará las reclamaciones o gestiones correspondientes.

Descripción de averías

Se entiende por avería, toda incidencia que haga que la instalación deje de funcionar correctamente, parcial o total, entendiéndose también por avería, aquellas producidas por desgaste que haga que el rendimiento sea inferior al normal.

La detección de averías tendrá lugar mediante dos vías:

1. Las detectadas por las revisiones de Mantenimiento Preventivo y de las inspecciones oficiales.
2. Las producidas propiamente por desgaste, rotura o modificación.

El mantenimiento correctivo de las averías detectadas se realizará en dos modalidades:

1. Urgente: Cuando se solicite por la Delegación Territorial, por motivo de avería en las instalaciones o equipos, con respuesta a la solicitud en 24 horas, no computándose en este plazo los sábados, domingos y festivos.
2. Programada: Cuando se detecte una anomalía en las instalaciones o equipos, y la solución a aplicar para su corrección pueda demorarse un tiempo.

En cuanto al importe a facturar por el concepto de piezas, elementos del sistema o materiales que deban ser sustituidos como consecuencia de la detección de una avería tanto en el Mantenimiento Preventivo como en el Correctivo, la empresa deberá presentar oferta económica de la reparación y/o sustitución, no pudiendo realizar ningún trabajo sin la autorización previa del responsable del contrato. En caso de desacuerdo con la oferta presentada, la Delegación Territorial de Regeneración, Justicia y Administración Local en Huelva se reserva el derecho de solicitar oferta a otros proveedores.

Quedan fuera de este contrato la mano de obra de las averías que de forma individual representen más de 6 horas de trabajo pareja de Oficial y ayudante u 8 horas de Oficial. En este caso, la empresa deberá presentar oferta económica de la reparación y/o sustitución, no pudiendo realizar ningún trabajo sin la autorización previa del responsable del contrato. En caso de desacuerdo con la oferta presentada, la Delegación Territorial de Regeneración, Justicia y Administración Local en Huelva se reserva el derecho de solicitar ofertas a otras



CARMEN CESPEDES SENOVILLA		23/06/2025 15:54:46	PÁGINA: 5 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwFvpLmwFU81uMNUOz24F5PzFqG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

empresas mantenedoras para la ejecución de los trabajos, no pudiendo reclamar la empresa adjudicataria de este contrato compensación alguna por esta circunstancia.

Todos los trabajos una vez iniciados se realizarán de forma ininterrumpida. Tras la reparación de la avería detectada, se entregará el parte de trabajo correspondiente al responsable del contrato.

4.4. ASPECTOS GENERALES.

En el importe de licitación se consideran incluidos todos los costes (gestión, trámites administrativos según legislación, emisión de certificados, mano de obra, medios auxiliares, desplazamientos).

Por parte del contratista se cumplirá:

- Facilitar el protocolo de actuación, cumplimentando mensualmente el calendario de las actuaciones realizadas.
- Antes del comienzo del servicio, el contratista dará debido cumplimiento al Real Decreto 171/2004 de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales.
- Facilitar a la Delegación Territorial de Regeneración, Justicia y Administración Local en Huelva toda aquella información que considere necesaria en relación al mantenimiento realizado, de tal manera que permita el seguimiento del plan de actuación.
- Cualquier daño producido en las instalaciones al realizar los trabajos será asumido por el contratista, que deberá reparar la instalación dañada devolviéndola a su estado correcto de funcionamiento.
- En la primera visita se realizará un informe indicando todos aquellos aspectos descriptivos de los equipos, instalación revisada, estado, funcionamiento y fecha de últimas revisiones.
- En el caso de detectar deterioros, averías o anomalías en el funcionamiento de las instalaciones y elementos objeto de presente pliego, el contratista lo comunicará al responsable del contrato indicando si es preciso realizar alguna operación para solventar la incidencia, presentando oferta económica de la reparación y/o sustitución, no pudiendo realizar ningún trabajo sin la autorización previa de este responsable. En caso de desacuerdo con la oferta presentada, esta Delegación Territorial se reserva el derecho de solicitar oferta a otros proveedores para estos casos puntuales no previstos.
- Todas las operaciones descritas en el presente documento serán realizadas por personal debidamente cualificado, aplicando todas las medidas de seguridad necesarias establecidas legalmente y notificándolo al responsable del contrato de la Delegación Territorial.
- Los resultados de las visitas, partes de trabajo e informes realizados serán entregados al responsable del contrato.
- El contratista será responsable de la gestión y control de las revisiones obligatorias de aquellos elementos e instalaciones que deben someterse a las mismas en los plazos establecidos por la Reglamentación vigente, sin perjuicio de que dichas revisiones deban llevarse a cabo por la correspondiente entidad oficial o empresa autorizada.
- El adjudicatario vendrá obligado a prestar la asistencia a los Entes Territoriales y/o Entidades de inspección



CARMEN CESPEDES SENOVILLA		23/06/2025 15:54:46	PÁGINA: 6 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwFvpLmwFU81uMNUOz24F5PzFqG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

y control reglamentario en las instalaciones cuando sea requerido.

- Todas las visitas se deberán realizar estando presente el personal autorizado de esta Delegación Territorial, debiendo ser comunicada con al menos 7 días naturales de antelación al responsable del contrato, siempre y cuando los servicios no hayan sido solicitados por esta Delegación Territorial. Todos los partes de trabajo que se generen deberán ser firmados por el responsable del contrato.

- El contratista designará una persona responsable de los trabajos, aceptada por esta Delegación Territorial antes del comienzo de los trabajos, con experiencia acreditada en servicios similares a la que es objeto de contratación.

4.5. ABONOS PARCIALES.

El pago del contrato se abonará en pagos parciales por mensualidades vencidas, previa presentación de factura, y una vez recepcionado el servicio de conformidad. El importe de las facturas resultará de dividir el importe de la anualidad correspondiente entre el número de meses de ejecución del contrato, acumulándose en el primer mes los posibles redondeos.

5. CONDICIONES PARA LA REALIZACIÓN DE LOS SERVICIOS.

El contratista será responsable de los daños que pudiera causar durante los trabajos que realice o como consecuencia de los mismos, tanto en instalaciones como en materiales o personas, debiendo asumir las indemnizaciones a que hubiere lugar. A tal efecto estará obligado a suscribir una Póliza de Responsabilidad Civil.

Tras los trabajos realizados, el contratista será responsable de dejar las instalaciones en perfecto funcionamiento con la debida garantía y limpieza de la/s dependencia/s afectada/s, encargándose de la recogida y transporte de máquinas, elementos, escombros y demás residuos que pudieran haber surgido como consecuencia de la avería y la posterior reparación o la revisión preventiva. En este sentido, será responsable de cumplir la legislación existente en cuanto a la retirada y destrucción de estos residuos, independientemente de la naturaleza de los mismos; en el caso de existir algún gasto por esta retirada y posterior destrucción, será por cuenta del contratista, sin que pueda repercutirse a esta Delegación Territorial en ningún caso.

Todas las actuaciones, tanto en mantenimiento preventivo como en cualquiera de los correctivos se realizarán de forma que sea mínima la incidencia en la actividad productiva del servicio que se presta en esta Delegación territorial, limitando al mínimo posible el tiempo de parada de los equipos e instalaciones.

6. SEGURIDAD DEL PERSONAL.

La adjudicataria dotará a todo el personal a sus órdenes de todos los elementos de seguridad y prevención de accidentes que exigen las disposiciones vigentes (cinturones de seguridad, cascos protectores, guantes aislantes, discriminadores de tensión, etc.), debiendo tomar las medidas necesarias para conseguir que dichos elementos sean utilizados por el personal en el desempeño de sus trabajos, y asumir que, en última instancia, toda la responsabilidad de los accidentes laborales que pueda sufrir su personal recae sobre la empresa adjudicataria como responsable de la ejecución de dichos trabajos.

La adjudicataria deberá ajustarse a lo señalado en la Ley de Prevención de Riesgos Laborales 31/95 de 8 de noviembre de 1995 y a las medidas que pudiera adoptar la Delegación Territorial en materia de Prevención.



CARMEN CESPEDES SENOVILLA		23/06/2025 15:54:46	PÁGINA: 7 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwFvpLmwFU81uMNUOz24F5PzFqG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

La adjudicataria deberá presentar Plan de Seguridad y Salud con las evaluaciones de los riesgos inherentes a las actividades de mantenimiento objeto de este Pliego

La adjudicataria deberá aportar a esta Delegación Territorial, a través de los medios establecidos por esta y en cumplimiento del deber de coordinación (artículo 24 de la Ley de Prevención de riesgos Laborales), la documentación que le sea solicitada. Toda la documentación que le sea solicitada será la legalmente exigible tanto a nivel de empresa (organización preventiva, documentación exigible, póliza de RC,...) como a nivel de trabajadores (formación en materia de PRL, entrega de información de riesgos propios y del centro, vigilancia de la salud, entrega de equipos de protección, autorización de manejo de equipos,...). Lo anterior se realizará previo al acceso al centro no pudiendo comenzar los trabajos hasta que quede constatado que el procedimiento ha sido correctamente realizado.

Es obligación de la empresa adjudicataria que los trabajadores que vayan a prestar los servicios del presente contrato:

a. Estén informados y formados sobre los riesgos de su puesto de trabajo y las medidas preventivas que deben adoptar.

b. Dispongan de los equipos de protección individual y colectivo necesario, debidamente certificados exigidos o recomendados para cada puesto de trabajo. Deberán estar formados e informados sobre la adecuada forma de utilización y de la obligatoriedad de su empleo. La empresa únicamente pondrá a disposición de los trabajadores los equipos de trabajo que reúnan las máximas condiciones de seguridad y que cumplan con las diferentes normativas específicas que en materia de seguridad y PRL pudieran serles de aplicación. Deberán cumplirse de forma estricta las obligaciones establecidas en el RD 1215/97 de disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo.

c. Posean certificado de aptitud por parte de vigilancia de la salud.

La empresa adjudicataria debe de velar por que sus trabajadores desempeñen en el trabajo con observancia de las medidas de seguridad necesarias en cada caso. La Delegación Territorial no admitirá la realización de los trabajos sin el debido acatamiento de las medidas de seguridad, y en tales casos lo notificará, a través del Director de Servicio, a la ADJUDICATARIA para que proceda a su inmediata corrección.

En cualquier caso, el incumplimiento por parte de la empresa adjudicataria o de sus trabajadores, de las medidas de la legislación en materia de prevención de riesgos laborales o de las normas internas podrá ser causas de resolución del contrato.

7.- FACULTAD DE INSPECCIÓN.

La persona Responsable del Contrato, o persona en quien delegue, podrá inspeccionar en cualquier momento al personal y su trabajo, en todo lo establecido en el presente Pliego.

Las infracciones o incumplimientos de lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas se le comunicará al adjudicatario mediante la correspondiente Acta de incidencias, viniendo obligada la Empresa adjudicataria a corregir de forma inmediata las irregularidades, desviaciones o alteraciones observadas y comunicadas.

8. ENTREGABLES.

Se establece la presentación de la siguiente documentación por parte de la empresa adjudicataria durante la ejecución del servicio, sin perjuicio de los mínimos a cumplir conforme a la IT 3 del RITE, de obligado cumplimiento:

- En el primer mes del Contrato:
 - Plan de Mantenimiento.



CARMEN CESPEDES SENOVILLA		23/06/2025 15:54:46	PÁGINA: 8 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwFvpLmwFU81uMNUOz24F5PzFqG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Inventario actualizado de las Instalaciones.
- Por cada visita de Mantenimiento :
 - Albaranes mecanografiados de cada trabajo, con relación de horas de mano de obra y materiales. Indicación de número de aparato. Descripción de los trabajos.
- Cada tres meses :
 - Informe trimestral de actividad sellado por la empresa. Descripción de la actividad mensual. Medidas adoptadas. Medidas propuestas. Incidencias. Nuevas necesidades.
- A finalizar el contrato:
 - Informe final de actividad sellado por la empresa. Descripción de la actividad mensual. Medidas adoptadas. Medidas propuestas. Incidencias. Nuevas necesidades.
 - Plan de Mantenimiento sellado por la empresa: Complimentado con las actividades realizadas hasta fecha de la finalización del contrato.
 - Certificado de Mantenimiento que cubra las actividades realizadas durante la duración del contrato. En el que se recogerán al menos los siguientes términos:

- a) identificación de la instalación;
- b) identificación de la empresa mantenedora, mantenedor autorizado responsable de la instalación y del director de mantenimiento, cuando la participación de este último sea preceptiva;
- c) los resultados de las operaciones realizadas de acuerdo con la IT 3;
- d) declaración expresa de que la instalación ha sido mantenida de acuerdo con el "Plan de Mantenimiento o Manual de Uso y Mantenimiento" y que cumple con los requisitos exigidos en la IT3.

En Huelva a fecha de firma electrónica
LA DELEGADA TERRITORIAL
Fdo.: Carmen Céspedes Senovilla



CARMEN CESPEDES SENOVILLA		23/06/2025 15:54:46	PÁGINA: 9 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwFvpLmwFU81uMNUOz24F5PzFqG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	