

SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE EQUIPOS E INSTALACIONES DEL ESPACIO NATURAL DE DOÑANA

Espacio Natural de Doñana
C.A. El Acebuche, 21760 Matalascañas. Huelva
Tel. 959 439 627/ 959 439769
pndonana.csma@juntadeandalucia.es

JUAN PEDRO CASTELLANO DOMINGUEZ		18/02/2026 12:44:30	PÁGINA: 1 / 21
VERIFICACIÓN	NJyGw8SI4SLU51shdlugncvI19b958	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



PROYECTO PARA EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE EQUIPOS E INSTALACIONES DEL ESPACIO NATURAL DE DOÑANA

MEMORIA

1.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN

El Espacio Natural de Doñana cuenta con una extensa infraestructura destinada a diversos usos, cuyo objetivo común es garantizar una gestión eficiente del medio natural y de su patrimonio. Dicha infraestructura está compuesta tanto por edificaciones —Centros de Visitantes *El Acebuche*, *La Rocina*, *José Antonio Valverde*, Palacio del *Acebrón*, *Fábrica de Hielo*, Centro Administrativo, oficinas, viviendas, almacenes, controles de acceso, entre otros— como por equipamientos e instalaciones técnicas, tales como grupos electrógenos, sistemas de bombeo de agua, estaciones depuradoras de aguas residuales y fosas sépticas, entre otros.

El correcto funcionamiento de este conjunto requiere la ejecución de actuaciones de mantenimiento planificadas y continuas, priorizando las intervenciones de carácter preventivo, con el fin de reducir la probabilidad de averías o incidencias graves. En numerosos casos resulta imprescindible la participación de personal técnico especializado, dado que parte de los equipos incorporan tecnologías avanzadas que requieren competencias específicas para su manipulación y mantenimiento.

Cabe destacar que el Espacio Natural de Doñana dispone de la certificación “Q” de Calidad y ha obtenido la acreditación conforme a la norma ISO 14000, lo que implica que todas las actividades de conservación y mantenimiento deben ajustarse a los estándares de calidad y sostenibilidad establecidos en dichos sistemas de gestión.

En virtud de lo anterior, se plantea la contratación de una empresa especializada, mediante el correspondiente **Concurso Público de Servicios**, para la realización de las labores de mantenimiento integral de los equipos e instalaciones del Espacio Natural de Doñana.

2.- OBJETIVOS

El objetivo del presente proyecto es solicitar financiación destinada a cubrir las necesidades derivadas de las labores de reparación y mantenimiento integral de los equipos e instalaciones bajo la responsabilidad del Espacio Natural de Doñana, mediante la contratación de un servicio externo con una duración inicial de 24 meses, prorrogable por un periodo equivalente. Esta propuesta se fundamenta en la insuficiencia de medios propios para dar respuesta a las exigencias técnicas que requieren dichas actuaciones.

Los objetos del servicio se estructuran en dos ámbitos diferenciados:

JUAN PEDRO CASTELLANO DOMINGUEZ		18/02/2026 12:44:30	PÁGINA: 2 / 21
VERIFICACIÓN	NJyGw8SI4SLU51shdlugncv19b958	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



1. Las instalaciones vinculadas a los edificios en general.
2. Los equipos y maquinaria específicos, cuyo alcance quedará definido y desarrollado de forma pormenorizada en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

La contratación externa del servicio resulta necesaria para asegurar la continuidad del servicio público, prevenir el deterioro de las instalaciones y garantizar la seguridad de personas y bienes, quedando acreditada la insuficiencia de medios propios conforme al artículo 116.4.f) LCSP.

3.- INSTALACIONES

Con carácter general (se desarrolla de manera detallada en el pliego de prescripciones técnicas) el mantenimiento consistirá en la reposición de bombillas que hayan agotado su vida útil, reparación de motores, prevención y reparación de cualquier clase de avería de fontanería en las conducciones de agua (acometidas, desagües, conducciones), sistema eléctrico de baja tensión (incluida reposición de materiales), sistemas de aire acondicionado, cristalería, carpintería, cerrajería y trabajos complementarios o reparaciones menores de albañilería, con reposición de todos aquellos pequeños elementos que contemple lo mencionado para su reparación; así como revisión y carga de extintores y limpieza de fosas sépticas.

3.1.- Conjunto de instalaciones de “El Acebuche”

En la finca con el propio nombre se encuentran ubicados los siguientes edificios en instalaciones:

- Centro Administrativo (centro de gestión del Espacio Natural de Doñana) acompañado de un aparcamiento aproximado de 40 vehículos

- Centro de Visitantes del Acebuche, dotado de tres áreas (interpretación, proyección y servicios), completado con seis observatorios de aves acuáticas situados en los márgenes de la laguna del acebuche y un observatorio en el cercado del lince ibérico, un aparcamiento para 80 vehículos y 12 autobuses. Dentro de este complejo se encuentra también el garaje y Almacén.

- Centro de Recuperación de la Fauna silvestre, complejo de instalaciones destinado a la recuperación de animales enfermos.

- Centro de cría en cautividad del lince ibérico, conjunto de edificios e infraestructuras destinadas a la recuperación del lince ibérico dentro del marco de conservación ex-situ de esta especie.

- Aula de la Naturaleza: área recreativa que se compone de seis barracones y una edificación destinada a cocina con dos comedores.

JUAN PEDRO CASTELLANO DOMINGUEZ		18/02/2026 12:44:30	PÁGINA: 3 / 21
VERIFICACIÓN	NJyGw8SI4SLU51shdlugncv19b958	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Cercado de Exhibición del lince ibérico: Readaptación de antiguo cercado de ungulados de una sola planta que consta de una zona de campeo para el lince y otra zona donde pasan la noche los animales, así como una caseta de control y almacenaje de los cuidadores.

3.2.- Conjunto de instalaciones de “La Rocina”

En esta finca se encuentran los siguientes edificios:

- Centro de visitantes de “La Rocina”, dotado de sala de proyecciones, servicios, área de información, una casa de guardería, dos observatorios, aparcamiento y zona ajardinada.

- Casa de Bernabé: edificio de una planta con siete habitaciones, cuatro cuartos de baño, dos salones, comedor y terraza, siendo usado como lugar de residencia de personalidades y centro de reuniones.

- Palacio del “Acebrón”, centro que consta de dos plantas dotadas de diversas salas con exposición, terraza, servicios, ascensor y salas de proyecciones. En la parte trasera adosada al palacio existen dos viviendas de guardería, dos almacenes y sala de audiovisuales, así como una amplia zona ajardinada en su entorno inmediato y un sendero peatonal por el que se accede al aparcamiento y a diferentes áreas de descanso situados a lo largo de los márgenes del arroyo.

3.3.- Centro de Visitantes “José Antonio Valverde”

Se trata de un centro construido en 1994 situado en la finca Cerrado Garrido. Se encuentra en el término municipal de Aznalcázar (Sevilla). Edificio de una sola planta en la que se incluyen sala de exposiciones, dos oficinas, sala de proyecciones y bar. También dispone de un área de servicios en el que están incluidos la sala de bombas, servicios, depósito de agua, cuadro general eléctrico, y fuera de este edificio, en el recinto se encuentra otro depósito general de abastecimiento de agua con grupo de bombeo.

3.4.- Centro de Visitantes “Fábrica de Hielo”

Edificio inaugurado en el año 1994 situado en Sanlúcar de Barrameda, en la zona Bajo de Guía, y se compone de zona de recepción en la entrada del edificio, y servicios en las dos plantas de las que esta compuesto el mismo, una oficina, sala de máquinas y un cuarto técnico.

3.5.- Viviendas de Guardería

Doñana cuenta con una red de viviendas de guardería repartidas por todo su territorio. Estas viviendas disponen en algunos casos de complejos sistemas de autobastecimiento. En concreto son:

JUAN PEDRO CASTELLANO DOMINGUEZ		18/02/2026 12:44:30	PÁGINA: 4 / 21
VERIFICACIÓN	NJyGw8SI4SLU51shdlugncv19b958	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- 4 viviendas en el Acebuche.
- 1 vivienda en Matalascañas (Casa Forestal Guarda Mayor).
- 1 vivienda en Najarsa.
- 1 vivienda en Manecorro.
- 2 viviendas en Bernabé (una de ellas anexa a la casa de Visitas Institucionales).
- 2 viviendas en Palacio de Acebrón (anexas al Centro de Visitantes).
- 1 vivienda anexa al Centro de Visitantes La Rocina.
- 1 vivienda en Matasgordas, llamada casa de la Pichiricha.
- 1 vivienda en Cañada Mayor.
- 1 vivienda en Brenes.
- 1 vivienda en Malandar. Dispone de sistema eléctrico fotovoltaico.
- 3 viviendas en la FAO.
- 1 vivienda en el Cherry.
- 3 casas forestales en Mazagón.
- 1 vivienda en Hato Villa.
- 1 vivienda en Las Tres Rayas.
- Casa Forestal de Las Pardillas.
- 2 casas anexas al Palacio de Marismillas.

3.6.- Controles de acceso

El Parque Nacional de Doñana dispone de tres accesos controlados de forma permanente por el personal del Espacio Natural. Estos son: control de Manecorro, control de Matalascañas y control de Malandar. Desde estos puntos se verifican las autorizaciones de aquellas personas que por algún motivo acceden a su interior. En cada acceso hay construidas unas casetas prefabricadas que disponen de un sanitario que desagua en fosas sépticas, sistema eléctrico y sistema de aire acondicionado.

JUAN PEDRO CASTELLANO DOMINGUEZ		18/02/2026 12:44:30	PÁGINA: 5 / 21
VERIFICACIÓN	NJyGw8SI4SLU51shdlugncvi19b958	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



3.7.- Oficina de Almonte

Situada en la calle Sevilla N.º 33, 1ª planta, en la población de Almonte, se trata de uno de los centros administrativos del Espacio Natural de Doñana.

3.8.- Depuradoras de aguas residuales

El Espacio Natural Doñana dispone de 7 depuradoras de aguas residuales y un depósito estanco distribuidos por todas las instalaciones, que se relacionan a continuación:

ACEBUCHE: 3 depuradoras.

- Una en el Bar – Cafetería (5.000 litros)
- Una en el Centro de Visitantes (15.000 litros)
- Una en las oficinas del Centro Administrativo (3.000 litros)

AULA DE LA NATURALEZA: 2 depuradoras de 5.000 litros cada una.

LA ROCINA: 1 depuradora de 5.000 litros.

PALACIO DE ACEBRÓN: 1 depuradora de 5.000 litros.

CENTRO DE VISITANTES JOSÉ ANTONIO VALVERDE: 1 depósito estanco de 22.000 litros.

El mantenimiento consistirá en la limpieza, mediante aspiración mecánica, con vehículo especializado de las fosas sépticas existentes.

4.- EQUIPOS

4.1.- Grupos de presión y sistemas de bombeo

A continuación se enumeran y describen los diferentes grupos de presión y sistemas de bombeo que existen repartidos por todo el Espacio Natural, los cuales son objeto de revisión, mantenimiento, puesta a punto y reparación si fuese necesario, además de sustituir y reparar todos los elementos eléctricos (dispositivos de mando y protección, contadores, relés, hidroniveles, paneles solares, cableado, etc.) y materiales de fontanería (presostatos, manómetros, hidroesferas, tuberías, válvulas, etc.) asociados a dichos equipos.

En el caso de tener que desinstalar y/o instalar, en un sondeo, una bomba para su reparación o sustitución, la empresa deberá disponer de los medios técnicos para realizar dichas operaciones.

JUAN PEDRO CASTELLANO DOMINGUEZ		18/02/2026 12:44:30	PÁGINA: 6 / 21
VERIFICACIÓN	NJyGw8SI4SLU51shdlugncv119b958	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



No se incluye:

- La reposición de nuevas bombas por agotamiento de la vida útil de las existentes o por averías que supongan un cambio de las mismas. La determinación de la sustitución de la bomba la realizará el Responsable del Contrato en función del tipo de avería que tenga.

- Tampoco se incluye el mantenimiento de albañilería de los abrevaderos, pozos y aljibes.

ZONA ACEBUCHE

- Bomba sumergible III, 400V, 13CV, para alimentar un aljibe del cual se surten de agua los centros del Acebuche.

- Grupo de presión superficie III, 400V, 3CV para alimentar los centros del Acebuche. Suministran agua desde aljibe.

- Grupo de presión superficie monofásico, 230V, 1.5 CV para alimentar el Restaurante del Acebuche. Se surte de agua desde depósito de 500 litros

- Bomba sumergible III, 400V, 8 CV, para alimentar, desde pozo, el aljibe del cual se surte de agua la zona de campeo del Centro de Cría en Cautividad del lince.

- Grupo de presión sumergible III, 400V, 3CV para alimentar las oficinas del Centro de cría del Lince, El centro de recuperación de fauna silvestre y aljibe de casa de guardería.

- Grupo de presión de superficie III, 400V, 3CV para alimentar la zona de campeo del Centro de Cría en Cautividad del Lince.

- Grupo de presión monofásico, 230V, 1CV para alimentar casa de guardería desde aljibe situado en la propia casa.

- Grupo de presión sumergible III, 400V, 3CV para alimentar dos depósitos del Cercado de exhibición del lince ibérico. También alimenta una serie de abrevaderos.

- Grupo de presión monofásico, 230V, 1CV para alimentar, desde 2 depósitos, la instalación del Cercado de exhibición del lince ibérico.

CENTRO DE VISITANTES LA ROCINA

- Bomba sumergible III, 400V, 2 CV, para alimentar 2 depósitos situados en la cubierta del Centro de Visitantes.

- Grupo de presión monofásico, 230V, 1CV, para alimentar el Centro de Información y casa de guardería.

JUAN PEDRO CASTELLANO DOMINGUEZ		18/02/2026 12:44:30	PÁGINA: 7 / 21
VERIFICACIÓN	NJyGw8SI4SLU51shdlugncvt19b958	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



BERNABÉ

- Grupo de presión sumergible III, 400V, 4 CV. Se utiliza para riego de jardín. Este sistema dispone, además, de un programador y 3 electroválvulas para automatizar el riego.

- Grupo de presión de superficie III, 400V, 3CV para alimentar el Casa de Bernabé, la casa anexa y otra casa de guardería llamada Casa Félix.

PALACIO DEL ACEBRÓN

- 1 Grupo de presión de superficie III, 400V, 4CV. Se utiliza para riego de jardines.
- 1 Grupo de presión de superficie monofásico, 230V, 1CV. Se utiliza para llenar, desde pozo, un depósito de 1.500 litros situado en el almacén del Palacio de Acebrón.
- 1 Grupo de presión de superficie III, 400V, 2CV para alimentar la instalación del edificio y las dos viviendas anexas.

CERRADO GARRIDO

- Bomba sumergible III, 400V, 30CV para alimentar la laguna.
- Grupo de presión sumergible III, 400V, 3CV para alimentar un aljibe y 3 viviendas de guardería.

CENTRO DE VISITANTES JOSÉ ANTONIO VALVERDE

- Bomba de superficie III, 400V, 12CV que se utiliza para llenar, desde aljibe, otro aljibe situado dentro del Centro de Visitantes.

- Grupo de presión de superficie III, 400V, 2CV para alimentar la instalación del Centro de visitantes desde el aljibe.

CASA DE GUARDERÍA DE MATALASCAÑAS

- Grupo de presión sumergible monofásico, 230V, 2CV, para alimentar dicha vivienda desde aljibe.

CASA DE GUARDERÍA DE NAJARSA

- Grupo de presión de superficie monofásico, 230V, 1CV para alimentar dicha vivienda desde pozo.

MANECORRO

- Grupo de presión de superficie monofásico, 230V, 1CV para alimentar vivienda de guardería y el Control de acceso desde pozo.

JUAN PEDRO CASTELLANO DOMINGUEZ		18/02/2026 12:44:30	PÁGINA: 8 / 21
VERIFICACIÓN	NJyGw8SI4SLU51shdlugncv19b958	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



CAÑADA MAYOR

- Grupo de presión monofásico, 230V, 1CV para alimentar una vivienda y un abrevadero.

CASA DE GUARDERÍA DE MALANDAR

- Bomba de superficie II, 230V, 1CV para alimentar un depósito desde pozo.

EL ARMAJAL

- Bomba sumergible III, 400V, 3CV para alimentar abrevaderos.

CASA DE LAS TRES RAYAS

- Bomba sumergible monofásica, 230V, 1.000W para alimentar aljibe.
- Grupo de presión de superficie monofásico, 230V, 3CV para alimentar vivienda y abrevaderos.

POZOS CON SISTEMA DE BOMBEO CON PANELES FOTOVOLTAICOS Y BOMBA SUMERGIBLE.

- Hato villa:

- 2 paneles fotovoltaicos, marca BP Solar, modelo BP375U..
- Bomba sumergible, marca Veneto, modelo BSC55.

- Lorenzo:

- 2 paneles fotovoltaicos, marca BP Solar, modelo BP375U.
- Bomba sumergible, marca Veneto, modelo BSC55.

- Lucio de las yeguas:

- 2 paneles fotovoltaicos, marca Isofotón, modelo IS-150/24.
- Bomba sumergible, marca Grundfos, modelo SQflex A P1 0533.

- Casa de los Guardas:

- 2 paneles fotovoltaicos, marca BP Solar, modelo BP375U.
- Bomba sumergible, marca Veneto, modelo BSC55.

- Hato Barrera:

JUAN PEDRO CASTELLANO DOMINGUEZ		18/02/2026 12:44:30	PÁGINA: 9 / 21
VERIFICACIÓN	NJyGw8SI4SLU51shdlugncv19b958	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- 2 paneles fotovoltaicos, marca BP Solar, modelo BP375U.
- Bomba sumergible, marca Veneto, modelo BSC55.
- Pozo Don Ignacio:
 - 2 paneles fotovoltaicos, marca Isofotón, modelo IS-150/24.
 - Bomba sumergible, marca Grundfos, modelo SQflex A P1 0533.
- La Dehesilla:
 - 2 paneles fotovoltaicos, marca BP Solar, modelo BP375U.
 - Bomba sumergible, marca Lorentz, modelo PS150.
- Pilar de Carrancha:
 - 2 paneles fotovoltaicos, marca Isofotón, modelo IS-150/24.
 - Bomba sumergible, marca Grundfos, modelo SQflex A P1 0533.
- Pilar de Antonio Vázquez:
 - 2 paneles fotovoltaicos, marca Isofotón, modelo IS-150/24.
 - Bomba sumergible, marca Grundfos, modelo SQflex A P1 0533.
- Veta Plácido:
 - 2 paneles fotovoltaicos, marca BP Solar, modelo BP375U.
 - Bomba sumergible, marca Veneto, modelo BSC55.
- Veta la Zarza:
 - 2 paneles fotovoltaicos, marca Atersa, modelo A127P.
 - Bomba sumergible, marca Veneto, modelo BSC55.
- El Raposo:
 - 2 paneles fotovoltaicos, marca BP Solar, modelo BP375U.
 - Bomba sumergible, marca Veneto, modelo BSC55.

JUAN PEDRO CASTELLANO DOMINGUEZ		18/02/2026 12:44:30	PÁGINA: 10 / 21
VERIFICACIÓN	NJyGw8SI4SLU51shdlugncv19b958	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Matasgordas:
 - 2 paneles fotovoltaicos, marca BP Solar, modelo BP375U.
 - Bomba sumergible, marca Veneto, modelo BSC55.
- La Plancha:
 - 3 paneles fotovoltaicos, marca BP Solar, modelo BP375U.
 - Bomba sumergible, marca Veneto, modelo BSC55.
- Casa Malandar:
 - 2 paneles fotovoltaicos, marca BP Solar, modelo BP375U.
 - Bomba sumergible, marca Veneto, modelo BSC55.
- Rancho Viejo:
 - 4 paneles fotovoltaicos, marca Isofotón, modelo IS-150/24.
 - Bomba sumergible, marca Veneto, modelo BSC55.
- Pozo Llano de Marismillas:
 - 2 paneles fotovoltaicos, marca Isofotón, modelo IS-150/24.
 - Bomba sumergible, marca Veneto, modelo BSC55.

4.2.- Aljibes del Sistema de Extinción de Incendios

Dentro del Espacio Natural de Doñana existen 8 aljibes destinados a la extinción de incendios. Su mantenimiento consistirá en la revisión y reparación de las bombas existentes en los sondeos, así como la reparación, en caso de avería, del módulo solar fotovoltaico y el sistema eléctrico que la acciona.

GATO.

- Bomba sumergible, marca Grundfos, modelo SQflex A P1 0533.

LAS MOGEAS.

- 3 paneles fotovoltaicos, marca Atersa, modelo A127P.
- Bomba sumergible, marca Grundfos, modelo SQflex A P1 0533.

JUAN PEDRO CASTELLANO DOMINGUEZ		18/02/2026 12:44:30	PÁGINA: 11 / 21
VERIFICACIÓN	NJyGw8SI4SLU51shdlugncv19b958	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



CASA DE LAS TRES RAYAS. Se llena el aljibe con una bomba sumergible que se describe en el apartado “Grupos de Presión”.

ZONA DE MARISMILLAS. (CORTAFUEGOS N°1).

- 3 paneles fotovoltaicos, marca Atersa, modelo A127P.
- Bomba sumergible, marca Grundfos, modelo SQflex A P1 0533.

LUCIO DEL MEMBRILLO

- 2 paneles fotovoltaicos, marca Isofotón, modelo IS-150/24.
- Bomba sumergible, marca Veneto, modelo BSC55.

CERRO DEL TRIGO.

- 3 paneles fotovoltaicos, marca Atersa, modelo A127P.
- Bomba sumergible, marca Grundfos, modelo SQflex A P1 0533.

ZONA DE MARISMILLAS (CORTAFUEGOS N°13).

- 3 paneles fotovoltaicos, marca Atersa, modelo A127P.
- Bomba sumergible, marca Grundfos, modelo SQflex A P1 0533.

CORRAL DE FÉLIX.

- 3 paneles fotovoltaicos, marca Atersa, modelo A127P.
- Bomba sumergible, marca Grundfos, modelo SQflex A P1 0533.

FINCA DEL LOBO.

- 3 paneles fotovoltaicos, marca Atersa, modelo A127P.
- Bomba sumergible, marca Grundfos, modelo SQflex A P1 0533.

4.3.- Generadores

A continuación se enumeran y describen los grupos Generadores que dispone el Espacio Natural Doñana. El mantenimiento de estos grupos Generadores consistirá en la revisión periódica necesaria para su óptimo funcionamiento. Asimismo se incluye la reposición de todo el material fungible

JUAN PEDRO CASTELLANO DOMINGUEZ		18/02/2026 12:44:30	PÁGINA: 12 / 21
VERIFICACIÓN	NJyGw8SI4SLU51shdlugncv19b958	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



necesario, tales como cambios de aceite, filtros de aceite, bujías inyectores, etc. y la reparación de averías.

No se incluye la reposición de un nuevo grupo por agotamiento de la vida útil de los existentes o averías que supongan un cambio de los mismos.

La determinación de la sustitución de los grupos la realizará el Responsable del Contrato en función del tipo de avería que tenga.

- Generador marca Himoina III, 400V, 100KW, combustible Gasoil, asociado a cuadro eléctrico FTR para arranque automático en el caso de falla en línea eléctrica de 15KV, situado en Cerrado Garrido.

- 1 Generador portátil marca IVECO III, 400V, 40KVA, combustible Gasoil.

- 1 Motosoldadora portátil, Marca Benza, II, 230V, no indica potencia, combustible Gasolina.

- 1 Generador Diesel, 6KVA Pramac (PMD5000S)

- 3 Generadores Ayerbe, 230V, 6500W. Tipo: Ener-Gen 7500. Gasolina.

- 3 Generadores Ayerbe, 230V, 5500W. Tipo Ener-Gen 6500. Gasolina.

- 1 Generador Honda GX200 6.5, II, 230V, 3.5KVA, combustible Gasolina.

- 1 Generador portátil Marca Brigga & Stratton, II, 230V, no indica potencia, combustible Gasolina.

- 1 Generador portátil Motor Honda GX270 9.0 Alternador Pramac ES5000, II, 5KVA, combustible Gasolina.

4.4.- Equipos de Aire Acondicionado

OFICINA ACEBUCHE

• 3 Ud. 1x1 Marca General Inverter, Modelo unidad interior ASHA18LCC.

• 6 Ud. 1x1 Marca LG, Modelo unidad interior G12AH (AS-H126RKA2).

• 2 Ud. 1x1 Marca First Line, Modelo unidad interior FAC12407CH-1.

• 1 Ud. 1x1 Marca Kaysun, Modelo unidad interior KAY-35DN6.

• 1 Ud. 1x1 Marca Haier, Modelo unidad interior AS12GB2HRA.

JUAN PEDRO CASTELLANO DOMINGUEZ		18/02/2026 12:44:30	PÁGINA: 13 / 21
VERIFICACIÓN	NJyGw8SI4SLU51shdlugncv19b958	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- 1 Ud. 1x1 Marca Mitsubishi, Modelo unidad interior MSZ-HJ50VA.
- 1 Ud. 1x1 Marca Daikin, Modelo unidad interior FTXB35C2V1B.
- 1 Ud. 1x1 Marca LG, Modelo unidad interior UJ30NV2, AJNW30GVLA0.
- 1 Ud. 1x1 Marca Mundo Clima, Modelo unidad interior MUPR-18-H9A.
- 1 Ud. 1x1 Marca Mundo Clima Modelo unidad interior MUPR-12-H9A.
- 1 Ud. 1x1 Marca Airwell, Modelo unidad interior FLO 12.
- 1 Ud. 1x1 Marca General Electric, Modelo unidad interior AS1AH09GWO01.
- 1 Ud. 1x1 Marca Mundo Clima, Modelo unidad interior MUPR-18-H9A.
- 1 Ud. 1x1 Marca General Electric, Modelo unidad interior AS1AH09DWF02.
- 4 Casette de ventana Marca MAXA. No indica Modelo.
- 2 Ud. 1x1 Marca Daitsu, Modelo unidad interior DOS-12TA.
- 1 Multisplit 1x4 Marca LG, Modelo unidad exterior M30AH (A4UH306FAO).
 - 2 splits LG, Modelo unidad interior MS07AH (AMNH076LQL0).
 - 2 splits LG, Modelo unidad interior MS12AH (AMNH126LRL0).
- 1 Ud. 1x1 Marca Mundo Clima, Modelo unidad exterior MUPR-12-H11-E

CENTRO DE VISITANTES EL ACEBUQUE

- 1 Bomba de calor Aire-Agua Marca Carrier, Modelo 30RH-080-A0139-PEE, asociado a 9 cassettes.
- 3 Ud. 1x1 Marca Carrier, Modelo unidad exterior 3BYL048-9

TIENDA ACEBUQUE

- 2 Ud. Casette techo Marca Carrier, Modelo unidad exterior 3BYL036-9
- 1 Ud. Casette techo marca Mundo Clima, Modelo ud. ext. MUER-48-H11T-E

BAR-CAFETERÍA ACEBUQUE

- 2 Ud. Marca Jhonson. Consola suelo. Mod. Ud. Ext. JVM170Y3

JUAN PEDRO CASTELLANO DOMINGUEZ		18/02/2026 12:44:30	PÁGINA: 14 / 21
VERIFICACIÓN	NJyGw8SI4SLU51shdlugncv19b958	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- 1 Ud. Marca Jhonson. Modelo unidad exterior JVM71V3.

OFICINA CENTRO DE CRÍA DEL LINCE

- 1 Ud. 1x1 Marca Daitsu, Modelo DOS-12UIAK-3
- 1 Ud. 1x1 Marca Daitsu, Modelo DSG-12HRN2 (ASD12T)
- 1 Ud. 1x1 Marca General Inverter, Modelo AOHR07LCC
- 1 Ud. 1x1 Marca Mitsubishi, Modelo MUZ-HC35VAB
- 1 Ud. 1x1 Marca Mitsubishi, Modelo Unidad Interior MSZ-HC35VAB
- 1 Ud. 1x1 Marca Orbegozo, Modelo SUTE 181 U.E.
- 2 Ud. 1x1 Marca Johnson, Modelo MNC-30A-BC

LA ROCINA

- 1 Ud. 1x1 Marca Kaysun, Modelo KAE-52N5

CONTROL DE MANECORRO

- 1 Ud. 1x1 Marca Mundo Clima, Modelo unidad interior MUPR-12-H9A

BERNABÉ

- 1 Ud. 1x1 Marca General, Modelo AOH30LMAL

PALACIO DEL ACEBRÓN

- 1 Ud. 1x1 Marca Airwell, Modelo GC XLM 30 RC

OFICINA DE ALMONTE

- 1 Ud. Bomba de calor Aire-Aire Marca Carrier, Modelo 38UQZ011K9
- 2 Ud. 1x1 Marca Fujitsu, Modelo AOY18RAWF

CENTRO DE VISITANTES JOSE ANTONIO VALVERDE

- 1 Ud. 1x1 Marca Mundo Clima, Modelo Unidad Interior MUSTR-30-H3

CENTRO DE VISITANTE FÁBRICA DE HIELO

JUAN PEDRO CASTELLANO DOMINGUEZ		18/02/2026 12:44:30	PÁGINA: 15 / 21
VERIFICACIÓN	NJyGw8SI4SLU51shdlugncv19b958	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- 1 Ud. Bomba de Calor Aire-Aire Marca Roca, Modelo BCVO-60
- 3 Ud. Bomba de Calor Aire-Aire Marca Roca, Modelo BCVO-45
- 1 Ud. Bomba de Calor Aire-Aire Marca Roca, Modelo BCHO-45

Los sistemas de aire acondicionado de Los Centros de Visitantes El Acebuche, Fábrica de Hielo y Oficina de Almonte requieren un mantenimiento acorde con la complejidad de los mismos, las marcas y modelos. El mantenimiento de estos equipos e instalaciones, en términos generales, consistirá en lo indicado en el Reglamento de Instalaciones Térmicas de Edificios (RITE) y especificaciones del fabricante, y la reparación de cualquier tipo de avería incluido material necesario.

Se exigen 2 visitas anuales (Abril y Octubre) para la revisión y puesta a punto de estas máquinas.

El mantenimiento de las máquinas individuales, en términos generales, consistirá en lo siguiente:

- Limpieza de filtros.
- Limpieza de los intercambiadores.
- Desinfección de Unidad Interior.
- Comprobación de estanqueidad de circuito frigorífico.
- Comprobación de carga refrigerante.
- Reparación de fuga en circuito frigorífico, si existiese, y posterior recarga de refrigerante.
- Reposición de material aislante en tubería frigorífica
- Comprobación de consumo eléctrico.
- Comprobación de ruidos en compresor.
- Reparación de averías en los equipos, incluyendo material necesario.

No se incluye la sustitución de compresor por agotamiento de su vida útil o por averías que supongan un cambio de los mismos.

4.5.- Extintores

En el Espacio Natural de Doñana existen el siguiente número de extintores repartidos por todas las instalaciones:

- 96 extintores de 6kg polvo ABC

JUAN PEDRO CASTELLANO DOMINGUEZ		18/02/2026 12:44:30	PÁGINA: 16 / 21
VERIFICACIÓN	NJyGw8SI4SLU51shdlugncvI19b958	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- 22 extintores de 2 kg de CO2
- 10 extintores de 5kg de CO2

5.- DESCRIPCIÓN DE SERVICIOS

Los servicios objeto de la presente propuesta comprenden el **mantenimiento integral** de las instalaciones y equipos previamente descritos, incluyendo las **labores de reposición de elementos** cuando resulte necesario. Dichas actuaciones engloban un amplio espectro de intervenciones, tales como **fontanería, electricidad, pequeñas reparaciones de albañilería** y otros trabajos auxiliares.

Para garantizar la adecuada prestación del servicio se requiere la disponibilidad de, al menos, un trabajador con categoría de oficial de primera, provisto de un vehículo todoterreno de caja larga adecuado al terreno donde se va a desempeñar el trabajo, acondicionado para el transporte y almacenamiento de herramientas y útiles de reparación. Este recurso permitirá el desplazamiento por las distintas instalaciones y la atención inmediata de las incidencias que se vayan presentando, contando, en caso necesario, con el apoyo de personal técnico de mayor especialización cuando la naturaleza de la intervención así lo requiera.

De conformidad con la normativa laboral vigente, la empresa adjudicataria deberá asumir la contratación del personal actualmente vinculado a estas tareas de mantenimiento, garantizando la continuidad de los puestos de trabajo y el reconocimiento de la antigüedad acumulada de dicho personal.

Categoría	DNI	Antigüedad	Contrato
Oficial 1ª Electricidad	XXX8739XX	21/12/2012	Indefinido

En los casos en que la empresa adjudicataria no disponga de los medios necesarios para las reparaciones y mantenimiento que se disponen en el presente documento pueden ser realizados mediante subcontratación de los servicios.

Los supuestos de subcontratación y la designación de la empresa subcontratada, deben ser previamente autorizados en cada caso por la Administración, que se reserva el derecho de requerir la justificación documental administrativa, técnica o curricular que estime pertinente sobre la misma.

La empresa subcontratada deberá conocer y aceptar expresamente las condiciones establecidas en el presente pliego y en los demás documentos contractuales suscritos entre el adjudicatario y el órgano de contratación.

En cualquier caso, el coste de los medios personales empleados y la responsabilidad sobre ellos y sus actuaciones corresponderá al adjudicatario sea cual sea la procedencia de los mismos, exactamente igual que si pertenecieran a su plantilla.

JUAN PEDRO CASTELLANO DOMINGUEZ		18/02/2026 12:44:30	PÁGINA: 17 / 21
VERIFICACIÓN	NJyGw8SI4SLU51shdlugncv19b958	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



6.- LOCALIZACIÓN

Todos estos servicios se prestarán en edificios e instalaciones situados en el Espacio Natural de Doñana, términos municipales de Almonte, Hinojos, Aznalcázar y Sanlúcar de Barrameda.

7.- SISTEMAS DE EJECUCIÓN

La contratación se llevará a cabo mediante Concurso Público en Procedimiento Abierto, conforme a lo establecido en la Sección 2ª (“De la adjudicación de los contratos de las Administraciones Públicas”) del Libro II de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público —por la que se incorporan al ordenamiento jurídico español las Directivas 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014—.

8.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

El presupuesto base de licitación y el valor estimado del contrato se ha determinado atendiendo a los precios de mercado, habiéndose tomado como referencia las tarifas vigentes de la empresa pública TRAGSA para actuaciones similares. De conformidad con el artículo 100.2 de la LCSP, el presupuesto incluye el desglose detallado de los costes salariales estimados según el convenio colectivo de aplicación, los costes de materiales, los gastos generales (13%) y el beneficio industrial (6%). Se deja constancia de que los precios unitarios resultantes permiten a las empresas licitadoras cumplir con sus obligaciones laborales y de Seguridad Social, garantizando la viabilidad económica de la prestación y la calidad del servicio en el Espacio Natural de Doñana.

El valor estimado del contrato se ha calculado conforme a lo dispuesto en el artículo 101 LCSP, incluyendo el importe correspondiente a la duración inicial del contrato y, en su caso, las prórrogas previstas, sin incluir el IVA. Se han tenido en cuenta los precios habituales de mercado para servicios de mantenimiento integral en instalaciones de especial complejidad, tomando como referencia las tarifas vigentes de la empresa pública TRAGSA, incrementadas en los costes indirectos y beneficio industrial legalmente establecidos.

El incremento del 4% aplicado al periodo de prórroga no constituye una revisión de precios en el sentido de la Ley de Desindexación, sino una estimación técnica ex ante del coste real de la prestación en ejercicios futuros. Esta previsión se fundamenta en el análisis de la obsolescencia de los equipos e instalaciones del Espacio Natural de Doñana, que requerirán un mayor volumen de sustitución de piezas y suministros a medida que avance el contrato, así como en la evolución prevista de los costes de los materiales de mantenimiento industrial.

A continuación se detalla el presupuesto de la presente propuesta con los precios según la ejecución actual:

JUAN PEDRO CASTELLANO DOMINGUEZ		18/02/2026 12:44:30	PÁGINA: 18 / 21
VERIFICACIÓN	NJyGw8SI4SLU51shdlugncv19b958	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



MANTENIMIENTO GENERAL DE INSTALACIONES	57.654,64 €
MANTENIMIENTO GENERAL DE EQUIPOS	132.649,23 €
TOTAL COSTES DIRECTOS (CD)	190.303,87 €
COSTES INDIRECTOS (CI) 6% S/CD	11.418,23 €
EJECUCIÓN MATERIAL LICITACIÓN CD + CI	201.722,10 €
GASTOS GENERALES (GG) 13% S/CD+CI	26.223,87 €
BENEFICIO INDUSTRIAL (BI) 6% S/CD+CI	12.103,33 €
PRESUPUESTO GENERAL SIN IVA	240.049,30 €
IVA 21%	50.410,35 €
PRESUPUESTO GENERAL	290.459,65 €

Asciende el presupuesto total por contrata de la presente propuesta a la cantidad de DOSCIENTOS NOVENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS Y SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS (290.459,65 €) incluido el 21% de IVA.

9.- MEDIOS DE ACREDITACIÓN DE LA SOLVENCIA Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LOS MISMOS

Los criterios de solvencia económica, financiera y técnica, así como los criterios de adjudicación del contrato, se han fijado atendiendo a su vinculación directa con el objeto del contrato, garantizando la proporcionalidad y la libre concurrencia, de conformidad con los artículos 74, 87 y 145 LCSP.

9.1.- SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

De conformidad con lo establecido en el art. 87.1.a de la LCSP “*La solvencia económica y financiera del empresario podrá acreditarse mediante el volumen anual de negocios del licitador, que referido al mejor ejercicio de los tres últimos disponibles, no exceda 1,5 veces el valor medio anual del contrato.*”; y por ello se ha optado por los siguientes criterios:

- Volumen anual de negocios de la persona licitadora que referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades de la persona licitadora y de presentación de ofertas por importe mínimo de: 60.000,00 euros.
Presupuesto base (sin IVA): 240.049,30 €
Duración del contrato: 24 meses (2 años)
Valor medio anual del contrato: $240.049,30 \text{ €} \div 2 = 120.024,65 \text{ €}$

JUAN PEDRO CASTELLANO DOMINGUEZ		18/02/2026 12:44:30	PÁGINA: 19 / 21
VERIFICACIÓN	NJyGw8SI4SLU51shdlugncvI19b958	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



1,5 veces el valor medio anual: $120.024,65 \times 1,5 = 180.036,98 \text{ €}$

El volumen anual de negocios de la persona licitadora se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si la persona licitadora estuviera inscrita en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrita. Las personas licitadoras individuales no inscritas en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

9.2.- SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

Los licitadores deberán acreditar los siguientes medios de solvencia, los cuales tienen carácter CUMULATIVO:

- Relación de los principales servicios realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario público o privado de los mismos. Se considerarán de igual o similar naturaleza aquellos servicios que coincidan con los tres primeros dígitos del código CPV 508 (Servicios de reparación y mantenimiento). El periodo a tener en cuenta será el de los tres últimos años concluidos.

Los servicios efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente de los mismos cuando la destinataria sea una entidad del sector público; cuando la destinataria sea una compradora privada, mediante un certificado expedido por ésta o, a falta de este certificado, mediante una declaración de la persona licitadora acompañada de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación.

En caso de que la persona licitadora hubiera participado como subcontratista en licitaciones anteriores, podrá acreditar su solvencia técnica o profesional mediante los certificados de buena ejecución de subcontratistas que se hubiesen expedido al efecto 1.

Se exige que el importe anual acumulado sin incluir impuestos en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 50 % de su anualidad media, en servicios de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato.

9.3.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

El sistema de determinación de la oferta con mejor relación calidad-precio se ha diseñado respetando escrupulosamente los principios de igualdad y no discriminación.

Primero.- Los criterios evaluables mediante juicio de valor se han ponderado de forma que no superen el umbral que obligaría a la constitución de un Comité de Expertos, garantizando la agilidad del procedimiento sin merma de la objetividad.

JUAN PEDRO CASTELLANO DOMINGUEZ		18/02/2026 12:44:30	PÁGINA: 20 / 21
VERIFICACIÓN	NJyGw8SI4SLU51shdlugncvI19b958	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Segundo.- Las mejoras propuestas (bolsa de horas adicionales) han sido delimitadas mediante una cuantificación máxima, eliminando la ambigüedad de 'conceptos abiertos' y vinculándolas directamente a la mejora de la operatividad del servicio en situaciones de urgencia.

Tercero.- Los parámetros para la detección de ofertas con valores anormales o desproporcionados se han vinculado al presupuesto global de la oferta, garantizando una evaluación de viabilidad económica integral, conforme a la doctrina del Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales.

10.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

Se establecen las siguientes condiciones de obligado cumplimiento:

1. Ambiental: El contratista deberá utilizar maquinaria y vehículos que cumplan con la normativa vigente en materia de emisiones y ruido en Espacios Naturales. Se prohíbe el vertido de residuos fuera de los puntos autorizados.
2. Social: Obligación de abonar el salario recogido en el convenio colectivo de aplicación a los trabajadores adscritos al contrato, de forma puntual y documentada.

Régimen de Penalidades: Conforme al art. 192.1 de la LCSP, el incumplimiento de estas condiciones especiales de ejecución se tipifica como infracción grave. El Órgano de Contratación podrá imponer penalidades proporcionales a la gravedad del incumplimiento en la siguiente cuantía:

- Primer incumplimiento: Penalidad del 3% del presupuesto base de licitación (IVA excluido).
- Reincidencia: Penalidad del 5% y podrá ser causa de resolución del contrato al ser consideradas estas condiciones como obligaciones contractuales esenciales a los efectos del artículo 211.f) de la LCSP."

11.- FINANCIACIÓN

La presente propuesta será financiada con cargo al Capítulo II "Gastos en bienes corrientes y servicios", concretamente en el Artículo 21, bajo los siguientes conceptos presupuestarios asignados al Espacio Natural de Doñana:

- Concepto 212: Edificios y otras construcciones.
- Concepto 213: Maquinaria, instalaciones técnicas y utillaje.

Doñana, a la fecha de la firma electrónica

EL DIRECTOR DEL ESPACIO NATURAL DE DOÑANA

Fdo. Juan Pedro Castellano Domínguez.

JUAN PEDRO CASTELLANO DOMINGUEZ		18/02/2026 12:44:30	PÁGINA: 21 / 21
VERIFICACIÓN	NJyGw8SI4SLU51shdlugncv19b958	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	