

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS Y PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LA INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN DEL VIVERO DE EMPRESAS SITO EN FINESTRAT (AVDA. FEDERICO LORCA, 6 03509 FINESTRAT) DE LA CÁMARA OFICIAL DE COMERCIO, INDUSTRIA, SERVICIOS Y NAVEGACIÓN DE ALICANTE**

<b>Nº Pliego/Expte:</b>	A-07/2026
<b>Fecha aprobación:</b> 26/05/2026	
<b>Procedimiento:</b> ABIERTO	<b>Tramitación:</b> ORDINARIA

## **CAPÍTULO I. GENERAL**

### **SECCIÓN 1ª. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL CONTRATO**

#### **CLÁUSULA 1ª. OBJETO.**

La contratación, con las características que se especifican en el presente pliego, de la instalación de la climatización del Vivero de Empresas en Finestrat (Avda, Federico García Lorca 6, 03509 FINESTRAT) de la Cámara Oficial de Comercio, Industria, Servicios y Navegación de Alicante (en adelante CÁMARA ALICANTE), de conformidad con las PRESCRIPCIONES TÉCNICAS contempladas en el Capítulo V (Descripción material y técnica).

#### **CLÁUSULA 2ª. DURACIÓN Y LUGAR DE EJECUCIÓN**

El montaje e instalación de la climatización deberá llevarse a cabo en un plazo de 4 semanas a contar desde la firma del contrato, con las condiciones establecidas en el presente pliego.

#### **CLÁUSULA 3ª. PRESUPUESTO Y PAGO**

La licitación contempla la instalación y montaje en el Vivero de Empresas de Finestrat (Avda. Federico García Lorca 6, 03509 FINESTRAT).

El presupuesto máximo de licitación 65.000,00 € IVA excluido.

El pago se efectuará 30% del importe de adjudicación en el momento de la firma del contrato, mediante presentación de factura por dicho importe y 70% restante previa presentación de factura, abonándose mediante transferencia bancaria a 30 días fecha presentación de factura, una vez finalizada la ejecución y mediante conformidad de CÁMARA.

#### **CLÁUSULA 4ª. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO**

La contratación se llevará a cabo conforme a las cláusulas contenidas en el presente Pliego con sus Anexos y al Manual Interno de Contratación de CÁMARA ALICANTE.

#### **CLÁUSULA 5ª. DOCUMENTOS CONTRACTUALES**

En relación con la ejecución del presente contrato, tendrán carácter contractual los siguientes documentos:

- El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Prescripciones Técnicas y sus Anexos.
- El contrato.
- La oferta presentada por el contratista.

En caso de discrepancia entre lo recogido en algunos de los anteriores documentos, tendrá prioridad lo que se disponga en este Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Prescripciones Técnicas.

#### **CLÁUSULA 6ª. PUBLICIDAD**

El presente procedimiento de contratación tendrá publicidad en el *Perfil del Contratante* de CÁMARA ALICANTE (<http://www.camaralicante.com>), en la que están disponibles los presentes Pliegos que rigen el procedimiento.

## **CAPÍTULO II**

### **NORMAS APLICABLES AL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN**

#### **SECCIÓN 1ª. ÓRGANO COMPETENTE**

##### **CLÁUSULA 7ª. DEFINICIÓN DEL ÓRGANO COMPETENTE**

El responsable del procedimiento de contratación será CÁMARA DE ALICANTE.

Con carácter general y, sin perjuicio de las facultades y atribuciones que ostenten los diferentes órganos de administración y representación de CÁMARA DE ALICANTE, el órgano de contratación será el Comité Ejecutivo de la Corporación, previa propuesta de la Mesa de Contratación.

#### **SECCIÓN 2ª. PROCEDIMIENTO**

##### **CLÁUSULA 8ª. PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN**

La contratación se licitará por procedimiento abierto, tramitación ordinaria, y se adjudicará a la oferta técnica y económicamente más ventajosa.

#### **SECCIÓN 3ª. CAPACIDAD PARA CONCURRIR AL PROCEDIMIENTO**

##### **CLÁUSULA 9ª. CAPACIDAD PARA LICITAR**

**9.1.** Podrán tomar parte en el presente procedimiento las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, que tengan capacidad de obrar, acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

**9.2.** Las empresas licitadoras deberán ser personas físicas o jurídicas cuya actividad económica u objeto social tenga relación directa con el objeto del contrato, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales. Asimismo, deberán disponer de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del mismo.

**9.3.** La empresa instaladora que deba realizar la instalación objeto del presente proyecto deberá disponer de autorización y poseer el correspondiente certificado, expedido por la Conselleria d'Empresa, Indústria i Comerç de la Generalitat Valenciana, así como de las demás autorizaciones legales y administrativas para la realización de estos trabajos. Deberá estar en perfecto estado de cumplimiento de sus obligaciones legales, disponiendo de carné de instalador autorizado de instalaciones de climatización, así como de Seguro de Responsabilidad Civil en vigor. Así mismo, deberá responsabilizarse de la legalización ante la Conselleria d'Empresa, Industria i Comerç de la instalación.

**9.4.** Del mismo modo, se exigirá que quienes concurren se encuentren al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social. La concurrencia de estos requisitos se demostrará mediante la presentación de las correspondientes certificaciones expedidas por los organismos competentes.

**9.5.** Quienes acudan al presente procedimiento de selección podrán hacerlo por sí mismos o representados por persona autorizada que justifique documentalmente que está facultada para ello, mediante la presentación de su Documento Nacional de Identidad o aquel que legal o reglamentariamente lo sustituya, así como del correspondiente poder o copia previamente autenticada del mismo.

#### **CLÁUSULA 10ª. UNIONES TEMPORALES DE EMPRESAS**

Podrán concurrir al presente procedimiento las uniones de empresas que se constituyan temporalmente al efecto, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación del contrato en su favor.

Los empresarios que concurren agrupados en uniones temporales quedarán obligados solidariamente y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión, con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que se deriven del Contrato hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de que puedan otorgarse poderes mancomunados para la gestión de cobros o pagos de cuantía significativa.

A efectos de la licitación, los empresarios que deseen concurrir integrados en una unión temporal deberán indicar los nombres y circunstancias de los que la constituyan y la participación en cada caso, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar seleccionados como empresa contratada. Asimismo, cada una de las empresas participantes deberá acreditar individualmente las circunstancias referidas a la personalidad del empresario y a su solvencia económica y financiera, así como las que justifiquen su solvencia técnica.

Respecto a la determinación de la solvencia económica, financiera y técnica o profesional de la unión temporal y a estos efectos, se acumularán las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma.

La duración de las uniones temporales de empresas deberá extenderse hasta cubrir la totalidad del suministro al amparo del presente procedimiento.

### **CAPÍTULO III.**

#### **PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES**

##### **SECCIÓN 1ª. MODALIDADES DE RECEPCIÓN DE PROPOSICIONES**

#### **CLÁUSULA 11ª. LUGAR Y PLAZO**

Las proposiciones deberán presentarse en la siguiente dirección:

Cámara Oficial de Comercio, Industria, Servicios y Navegación de Alicante.  
Secretaría General  
c/ Cervantes, 3  
03002 Alicante ESPAÑA  
Tel. 96 514 86 43 / Mail: [secgeneral@camaralicante.com](mailto:secgeneral@camaralicante.com)

El plazo para la presentación de las proposiciones **será de 15 días naturales** contados desde la publicación de la licitación en el perfil del contratante de CÁMARA ALICANTE (<http://www.camaralicante.com>).

Horario de presentación: 9.00 h a 14.00 h de lunes a viernes.

Los licitadores presentarán sus proposiciones utilizando el modelo que consta en el **Anexo I** del presente Pliego.

Cuando la proposición se envíe por correo certificado, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar a la Secretaría General de la Cámara de Comercio de Alicante, la remisión de la oferta mediante correo electrónico el mismo día y, en cualquier caso, antes del vencimiento del plazo de presentación de las proposiciones.

### **CLÁUSULA 12ª. EFECTOS DE LA ENTREGA DE PROPOSICIONES**

La presentación de las proposiciones conlleva la aceptación incondicionada, por parte del interesado, de las cláusulas de este Pliego y sus Prescripciones Técnicas, sin salvedad alguna. Asimismo, las ofertas presentadas vincularán a los licitadores hasta la finalización del procedimiento de contratación.

Al presentar sus propuestas, todas las empresas candidatas garantizan al órgano de contratación que:

a) Son titulares de los derechos, autorizaciones y poderes necesarios para el desarrollo y ejecución de la prestación objeto del presente procedimiento.

b) En todo lo relacionado con el objeto del presente procedimiento, no se encuentran incurso en ningún litigio en cuanto a derechos de uso, licencias, patentes, utilización de marcas o nombres comerciales, u otro tipo de propiedades industriales o intelectuales.

c) Garantizan el cumplimiento de todas las condiciones técnicas y los restantes requisitos establecidos en los Pliegos.

d) Procederán a subsanar, por su cuenta y riesgo, los errores y/o defectos que sean imputables a su actuación, sin cargo alguno para CÁMARA ALICANTE.

e) Se encuentran al día del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

### **SECCIÓN 2ª. REQUISITOS DE LAS PROPOSICIONES**

#### **CLÁUSULA 13ª. CONTENIDO**

Las proposiciones constarán de **tres sobres**, cerrados y firmados por el licitador o por quien le represente. **En cada uno de ellos se señalará:**

La referencia al *“PROCEDIMIENTO PARA LA CONTRATACIÓN DE LA INSTALACIÓN DE LA CLIMATIZACIÓN DEL VIVERO DE EMPRESAS DE FINESTART (AVDA. FEDERICO GARCÍA LORCA 6 03509 FINESTRAT) DE LA CÁMARA OFICIAL DE COMERCIO, INDUSTRIA, SERVICIOS Y NAVEGACIÓN DE ALICANTE EXPEDIENTE A-07/2026”*.

(1) El nombre o denominación social del licitador.

(2) Su dirección, teléfono, correo electrónico y número de fax a efectos de notificaciones y comunicaciones.

Finalmente, en cada uno de los tres sobres deberá constar, respectivamente, la siguiente mención:

- En el sobre número 1: “DOCUMENTACIÓN GENERAL”
- En el sobre número 2: “PROPOSICIÓN TÉCNICA”
- En el sobre número 3: “PROPOSICIÓN ECONÓMICA”.

CÁMARA ALICANTE se reserva el derecho a exigir a los licitadores que presenten documentación que acredite la veracidad de la información presentada en las proposiciones, o bien información adicional sobre el contenido de las mismas, siempre que sea meramente aclaratoria y no susceptible de ampliar, modificar o sustituir la propuesta realizada, estando el licitador obligado a ello.

En todo caso, la documentación presentada será original o copia de carácter auténtico conforme a la legislación vigente. Sin excepción, las declaraciones o relaciones que se mencionan en las cláusulas del siguiente pliego serán firmadas en todas sus páginas por el representante de la empresa licitadora que formula su oferta.

### **SECCIÓN 3ª: SOBRE 1**

#### **CLÁUSULA 14ª.SOBRE 1: DOCUMENTACIÓN GENERAL**

El **SOBRE Nº 1** deberá contener un **escrito de presentación** conforme al modelo que consta en el **Anexo I**, así como los siguientes documentos:

- a. Aquellos que acrediten la personalidad del empresario y, en su caso, su representación.
- b. Los que justifiquen los requisitos de solvencia económica y financiera en los términos señalados en los Pliegos.
- c. Los que justifiquen la solvencia técnica o profesional en los términos previstos en los Pliegos.
- d. Una declaración responsable de no estar el licitador incurso en prohibición de contratar.

#### **14.1. Documentos que acrediten la personalidad del empresario y capacidad para contratar**

La acreditación se efectuará de la forma siguiente:

- Cuando se trate de empresarios individuales: copia del Documento Nacional de Identidad.
- Si el empresario fuese persona jurídica: la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional en los que consten las normas por las que se regula su actividad debidamente inscritos, en su caso, en el Registro Público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.
- La capacidad de obrar de los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará mediante su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del estado donde estén establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un

certificado, en los términos que se establezca reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

- Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad con informe de la Misión Diplomática de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.
- Si el firmante de la proposición actúa en nombre y representación del licitador, aquel que acredite su personalidad (Documento Nacional de Identidad, o aquel que legal o reglamentariamente le sustituya, para los españoles; pasaporte, autorización de residencia y permiso de trabajo, para los extranjeros de Estados no pertenecientes a la Comunidad Europea; aquel que acredite su personalidad, conforme a la legislación del respectivo país, para los extranjeros nacionales de Estados miembros de la Comunidad Europea). Igualmente deberá aportarse, poder bastante a su favor, debidamente inscrito en el Registro Mercantil, si actúa en representación de personas jurídicas, por imperativo de la legislación mercantil, que le habilite para concurrir en nombre del representado a la celebración del contrato.

#### **14.2. Documentos que acrediten la solvencia económica y financiera**

La acreditación se efectuará por uno o varios de los medios siguientes:

- Las cuentas anuales de los dos últimos años presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro Oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.
- Subsidiariamente, declaraciones apropiadas de instituciones financieras y justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

#### **14.3. Documentos que acrediten la solvencia técnica**

Para acreditar la solvencia se requerirá en todo caso:

- Relación de los principales servicios similares a los que se licitan, ejecutados en los últimos tres años que incluya importes, fechas y beneficiarios públicos o privados de los mismos. Se acreditará mediante certificados expedidos por el órgano competente si el destinatario es un organismo público, o, cuando el destinatario sea un sujeto privado, por medio de un certificado expedido por éste o mediante una declaración del empresario.

#### **14.4. Declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar.**

Declaración responsable, realizada conforme al **Anexo II** del presente Pliego, de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar.

#### **14.5. Otros documentos**

- La acreditación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, mediante aportación de los correspondientes certificados administrativos, emitidos por las autoridades respectivas.
- Presentación del alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas o, en su caso, del último recibo del impuesto o justificación de estar exento, mediante la correspondiente certificación.

- Los licitadores extranjeros, sean personas físicas o jurídicas, pertenecientes o no a Estados miembros de la Unión Europea, que no tengan domicilio fiscal en España, deberán presentar certificación expedida por Autoridad competente en el país de procedencia, acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las correspondientes obligaciones tributarias. Asimismo, habrán de presentar certificación, también expedida por autoridad competente, en la que se acredite que se hallan al corriente en el cumplimiento de las obligaciones sociales que se exigen en el país de su nacionalidad.

Los documentos que se presenten deberán ser originales o copias previamente autenticadas.

#### **SECCIÓN 4ª: SOBRE 2**

##### **CLÁUSULA 15ª. SOBRE 2: PROPOSICIÓN TÉCNICA**

En el **SOBRE Nº 2**, se presentará una Memoria técnica que incluirá, debidamente ordenados y relacionados, los diversos elementos constitutivos del servicio propuesto.

En todo caso, las proposiciones cumplirán con las prescripciones requeridas en las **PRESCRIPCIONES TÉCNICAS** contempladas en el Capítulo V del presente Pliego; el incumplimiento de este requisito será causa de desestimación definitiva de la propuesta.

La Memoria técnica debe especificar: las características técnicas y funcionales del mobiliario ofertado y los medios técnicos y humanos disponibles para su montaje e instalación.

#### **SECCIÓN 5ª: SOBRE 3**

##### **CLÁUSULA 16ª: SOBRE 3: PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

El **SOBRE NÚMERO 3** deberá contener la proposición económica formulada conforme al modelo que figura en el **Anexo III** del presente Pliego.

En todo caso se hará constar el precio que se proponga presentado en euros, con dos decimales y sin IVA.

En la propuesta se comprenderá todos los gastos necesarios para la ejecución por completo del contrato.

#### **SECCIÓN 6ª. OTRAS CONDICIONES**

##### **CLÁUSULA 17ª. CONFIDENCIALIDAD**

El adjudicatario ejecutará el contrato en los términos previstos en el presente Pliego de Cláusulas Administrativas y de Prescripciones Técnicas y en el contrato, realizando de manera competente y profesional el objeto de éste, cumpliendo los niveles de calidad exigidos.

El adjudicatario se obliga al cumplimiento de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

Toda la información o documentación que el adjudicatario obtenga de CÁMARA ALICANTE para la ejecución del contrato, y en ejecución del mismo, tendrá carácter confidencial y no podrá ser comunicada a terceros sin el consentimiento previo y por escrito.

El adjudicatario será responsable del cumplimiento de las obligaciones de confidencialidad del personal a su servicio y cualesquiera personas o entidades que sean colaboradoras o subcontratadas por él.

El adjudicatario se compromete a mantener durante la vigencia del contrato y tras la finalización del mismo, el secreto y la confidencialidad de cuantos datos e informaciones tenga acceso en virtud de los servicios que le son contratados, asumiendo dicha responsabilidad ante CÁMARA ALICANTE y respecto de todo el personal que intervenga en los mismos.

A tal efecto, el adjudicatario informará a su personal y colaboradores de las obligaciones de confidencialidad y protección de datos, que serán de obligado cumplimiento para aquellos, quienes suscribirán con CÁMARA ALICANTE los compromisos necesarios con el fin de asegurar el cumplimiento de tales obligaciones.

## **CAPÍTULO IV.**

### **DESARROLLO DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN.**

#### **SECCIÓN 1ª. APERTURA DE PROPOSICIONES.**

##### **CLÁUSULA 18ª. APERTURA Y CALIFICACIÓN DE SOBRES**

Finalizado el plazo de presentación de proposiciones, se calificarán, previamente a la valoración de las ofertas, los documentos generales presentados en tiempo y forma por las empresas interesadas. A estos efectos, se procederá a la apertura del Sobre 1. La documentación aportada será calificada, acordando la admisión o el rechazo, en su caso, de aquella que no sea considerada bastante. A continuación, se abrirá el Sobre 2 y se procederá al estudio técnico de las proposiciones admitidas.

En acto separado y público, cuya fecha, hora y lugar de celebración (se podrá llevar a cabo de manera on line) será comunicado a los licitadores no excluidos, se procederá a la apertura del Sobre 3.

CÁMARA ALICANTE podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos y se relacionen con el objeto del procedimiento de contratación.

#### **SECCIÓN 2ª. VALORACIÓN DE LAS PROPOSICIONES PRESENTADAS.**

##### **CLÁUSULA 19ª. CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN**

##### **1.- Criterios cuantificables mediante la aplicación de fórmulas o evaluación automática. (60 puntos).**

###### **1.1.- Oferta económica. (Hasta un máximo de 60 Puntos).**

Las ofertas que igualen el importe de licitación obtendrán 0 puntos, al resto se les aplicará la fórmula:

$$PL = (OM/OL) \times 60$$

PL: Puntuación del licitador.

OM: Mejor oferta económica de todas las presentadas válidas.

OL: Oferta económica del licitador

La documentación relativa a este criterio deberá incluirse inexcusablemente en el sobre N° 3 conforme al **Anexo III** de este pliego.

## **2.- Criterios Técnicos, evaluables mediante Juicio de Valor. (Hasta un máximo de 40 Puntos)**

La puntuación técnica total es de 40 puntos, distribuidos entre tres criterios objetivamente evaluables en mesa de contratación:

<b>CRITERIO TÉCNICO</b>	<b>PUNTUACIÓN</b>
1. Garantía integral ampliada	15 puntos
2. Reducción del plazo de ejecución	10 puntos
3. Tiempo de respuesta SAT durante la garantía	15 puntos
<b>TOTAL</b>	<b>40 puntos</b>

En este apartado se valora la propuesta técnica de los licitadores, de forma concreta e individualizada y directamente relacionadas con el objeto de la instalación, tomando como referencia las especificaciones y necesidades que figuran en los pliegos de prescripciones técnicas.

### **2.1. Garantía integral ampliada — 15 puntos**

Se valorará la ampliación del plazo de garantía integral sobre la instalación completa ejecutada. La garantía deberá cubrir sin coste adicional para la propiedad todos los elementos y servicios que se relacionan a continuación:

- Equipos principales y accesorios.
- Mano de obra y desplazamientos.
- Materiales fungibles y de reposición.
- Refrigerante.
- Sistemas de control y regulación.
- Elementos eléctricos y electrónicos asociados.

La garantía incluirá mantenimiento correctivo sin coste adicional para la propiedad durante todo el período ofertado.

<b>GARANTÍA OFERTADA</b>	<b>PUNTOS</b>
— Garantía mínima exigida en pliego	0 puntos
— Garantía integral de 5 años Garantía integral	8 puntos
— Garantía integral de 7 años	15 Puntos

### **2.2. Reducción del plazo de ejecución — 10 puntos**

Se valorará la reducción del plazo de ejecución respecto al plazo máximo previsto en el proyecto y en el pliego de prescripciones técnicas. El plazo ofertado tendrá carácter contractual, siendo exigible su cumplimiento.

Este criterio premia la capacidad organizativa real del licitador: disponibilidad de stock, dimensionamiento del equipo técnico, planificación de obra y medios auxiliares. Contribuye asimismo a reducir las afecciones al funcionamiento ordinario del edificio durante el período de obras.

REDUCCIÓN OFERTADA	PUNTOS
— Reducción del 5 % sobre el plazo máximo	3 puntos
— Reducción del 15 % sobre el plazo máximo	6 puntos
— Reducción igual o superior al 25 %	10 puntos

*Cláusula de limitación: No se admitirán reducciones superiores al 30 % del plazo previsto en proyecto. Las ofertas que superen dicho umbral serán consideradas temerarias en este apartado y se les otorgará 0 puntos en el presente criterio.*

### **2.3. Tiempo de respuesta ante averías — 15 puntos**

Se valorará el compromiso de intervención presencial ante avería crítica durante el período de garantía. A estos efectos, se entenderá por avería crítica aquella que implique la pérdida total de la función de climatización en el edificio o en una zona significativa del mismo.

El licitador deberá acreditar la disponibilidad de servicio técnico propio o concertado con cobertura suficiente para garantizar los tiempos ofertados. Dicha acreditación formará parte del sobre de documentación técnica.

TIEMPO DE RESPUESTA COMPROMETIDO	PUNTOS
— Intervención en menos de 48 horas laborables	5 puntos
— Intervención en menos de 24 horas laborables	10 puntos
— Intervención en menos de 6 horas laborables	15 puntos

### **2.4. Condición especial de ejecución: Formación y Documentación Técnica**

La formación al personal de la propiedad y la entrega de documentación técnica avanzada constituyen obligaciones contractuales de obligado cumplimiento, reguladas como condición especial de ejecución conforme al artículo 202 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Su cumplimiento es condición necesaria para la suscripción del acta de recepción de la obra y para la liberación de la retención de la garantía definitiva.

#### **A) Documentación técnica a entregar.**

Con carácter previo a la recepción, el contratista deberá entregar a la propiedad la siguiente documentación:

- Esquemas de la instalación “as built” firmados por técnico competente, en formato editable (DWG o similar) y PDF.
- Copia editable de la programación de los equipos de control, con registro completo de parámetros de configuración.
- Manual simplificado de explotación adaptado al personal no técnico de la propiedad.
- Fichas técnicas y certificados de todos los equipos instalados.
- Certificados de las pruebas de estanqueidad y carga de refrigerante, conforme al Reglamento (UE) 517/2014.

## **B) Formación presencial al personal.**

El contratista realizará, antes de la recepción de la obra, una sesión de formación presencial dirigida al personal técnico designado por la propiedad, con una duración mínima de 6 horas, que abarcará los siguientes contenidos:

- i. Operación y manejo del sistema de control y regulación.
- ii. Interpretación de alarmas y protocolos de actuación ante avería.
- iii. Pautas básicas de mantenimiento preventivo por parte del usuario.
- iv. Localización de elementos principales y acceso a los equipos.

*Consecuencia del incumplimiento: El incumplimiento de esta condición especial de ejecución facultará a la propiedad para retener la garantía definitiva hasta la subsanación completa, sin perjuicio de las penalidades contractuales que procedan conforme al pliego de cláusulas administrativas particulares.*

## **CLÁUSULA 20ª. METODOLOGÍA DE VALORACIÓN DE CRITERIOS**

Obtendrá la mejor puntuación la propuesta técnica y económicamente más ventajosa, que será la que mayor número de puntos acumule. En todo caso, la CÁMARA ALICANTE se reserva el derecho a declarar desierto el procedimiento de contratación.

### **20.1. Ofertas anormales o desproporcionadas.**

El criterio económico será tomado en consideración a efectos de apreciar, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de ofertas desproporcionadas o anormales. A tal efecto, se considerarán ofertas anormalmente bajas aquellas proposiciones cuya baja en el precio exceda en 20 unidades porcentuales, por lo menos, a la media aritmética de los porcentajes de baja de todas las proposiciones presentadas.

Si CÁMARA ALICANTE considera la oferta anormal o desproporcionada como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados, se requerirá al licitador para que justifique y desglose razonadamente la viabilidad de la oferta, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes.

## **SECCIÓN 3ª. CONTRATACIÓN DE LICITADORES**

### **CLÁUSULA 21ª. PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO**

Tras el análisis de la información facilitada y su valoración conforme a las cláusulas anteriores, para consignar la selección de la empresa contratada, se elevará al Comité Ejecutivo una propuesta de adjudicación. El Comité Ejecutivo adoptará el acuerdo de adjudicación del contrato. CÁMARA ALICANTE se reserva el derecho a declarar desierto el procedimiento de contratación.

El acuerdo de adjudicación se notificará a todos los interesados.

#### **CLÁUSULA 22ª. CONTRATO Y GARANTÍA DEFINITIVA**

Será preceptiva la formalización escrita de un contrato mediante documento que, en unidad de acto, por duplicado ejemplar y a un solo efecto, será suscrito, por una parte, por el legal representante de CÁMARA ALICANTE y, por la otra, por el/los representante/s de la empresa contratada, en el plazo de cinco días hábiles desde la comunicación de la adjudicación.

En el momento de la firma del contrato deberá aportarse garantía definitiva por el importe del 5% del importe total del contrato adjudicado, excluido el IVA. La garantía deberá ser un aval bancario a primer requerimiento.

#### **CLÁUSULA 23ª. FALTA DE FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.**

Si una empresa seleccionada no aportase la documentación requerida en tiempo y forma o se negare a suscribir el contrato en los términos que han sido indicados, CÁMARA ALICANTE ordenará la resolución de la contratación acordada, previa audiencia del interesado, reservándose el derecho de reclamar la indemnización de los daños y perjuicios causados.

En la citada situación, el órgano de contratación, sin necesidad de convocar un nuevo procedimiento de contratación, podrá adjudicar el contrato a la siguiente oferta en orden de clasificación, siempre que el nuevo adjudicatario manifieste su conformidad, o sucesivamente en caso contrario, concediendo un nuevo plazo para cumplimentar las condiciones de formalización del contrato.

### **SECCIÓN 4ª. OTRAS CUESTIONES**

#### **CLÁUSULA 24ª. CESIÓN DEL CONTRATO**

El adjudicatario no podrá ceder el contrato.

#### **CLÁUSULA 25ª. SUBCONTRATACIÓN**

Las empresas que pretendan subcontratar parte de las prestaciones reguladas en el presente Pliego deberán hacer constar dicha circunstancia en su propuesta, indicando la parte del servicio que se propongan subcontratar a terceros, así como los subcontratistas propuestos, que deberán certificar documentalmente la existencia de tales acuerdos.

En todo caso, los licitadores deberán aportar la documentación que estimen conveniente para acreditar que tienen efectivamente a su disposición los medios de los subcontratistas que hubiere indicado.

La sustitución por la empresa contratada de tales subcontratistas deberá ser autorizada previamente por CÁMARA ALICANTE

En ningún caso podrán ser objeto de subcontratación la prestación del servicio descrito en el presente Pliego, en un porcentaje superior al treinta por ciento (30%).

## **CLÁUSULA 26ª. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

### **26.1. Causas de resolución del contrato**

CÁMARA ALICANTE (sin ánimo exhaustivo o excluyente) podrá resolver el contrato cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes:

- La muerte o incapacidad sobrevenida de la empresa contratada (si ésta es un empresario individual) o la extinción de su personalidad jurídica, excepto los supuestos de transformación o fusión.
- Si la empresa contratada incumple las características técnicas o de calidad del servicio establecidas en el Pliego.
- El incumplimiento por la empresa contratada de cualquier otra obligación que se derive de los Pliegos o del resto de documentos con carácter contractual.

De producirse la resolución del contrato por una causa imputable a la empresa contratada, ésta estará obligada a indemnizar todos los daños y perjuicios que su conducta hubiera causado.

### **26.2. Penalizaciones.**

Si por cualquier motivo el adjudicatario incurriera en un incumplimiento grave de sus obligaciones, la CÁMARA ALICANTE tendrá derecho a percibir una cantidad equivalente al 5% del importe de adjudicación del contrato. En ningún caso, el cumplimiento de la pena será sustitutiva de la obligación del adjudicatario de resarcir al a CÁMARA ALICANTE de todos los daños y perjuicios que le hubieren sido causados por su incumplimiento, en los términos que establece el Código Civil y demás normativa aplicable.

## **CLÁUSULA 27ª: COMPROMISO MEDIOAMBIENTAL**

El adjudicatario deberá cumplir la legislación ambiental aplicable y estar en posesión de cualquier tipo de licencia o autorización en todo aquello que le pudiera afectar en el ámbito de los servicios objeto del presente contrato.

## **CAPÍTULO V**

### **PRESCRIPCIONES TÉCNICAS**

#### **ÍNDICE**

- 1.- DATOS IDENTIFICATIVOS
- 2.- ANTECEDENTES
- 3.- OBJETO DEL PROYECTO Y SOLUCIÓN ADOPTADA
- 4.- SISTEMA DE CÁLCULO SELECCIONADO
- 5.- DESCRIPCIÓN DE MATERIALES Y ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS
- 6.- LISTADO DE LAS CARGAS TÉRMICAS CALCULADAS
- 7.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL RITE
- 8.- DESCRIPCIÓN DE LOS EQUIPOS SELECCIONADOS

9.-MEDICIONES

10.- PLIEGO DE CONDICIONES

11.- PLANOS

## **1.- DATOS IDENTIFICATIVOS**

### **1.1.- Datos de la instalación**

Domicilio de la instalación: Avda. Federico García Lorca 6, 03509 Finestrat (Alicante).

El edificio objeto del presente proyecto de climatización se destina a Vivero de Empresas de la Cámara de Comercio de Alicante, sede de Finestrat. Su dependencia consta de planta baja con cuatro zonas diferenciadas de uso como oficinas y sala de actos, más zonas de circulación y servicios.

El edificio dispondrá de instalaciones térmicas apropiadas destinadas a proporcionar el bienestar térmico de sus ocupantes. Esta exigencia se desarrolla en el vigente Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, RITE, y su aplicación quedará definida a continuación.

### **1.2.- Titular de la instalación**

Cámara Oficial de Comercio, Industria, Servicios y Navegación de Alicante.

Dirección: Avda. Federico García Lorca 6, 03509 Finestrat (Alicante).

### **1.3.- Autor del proyecto**

D. Fernando Magro Servet

Ingeniería de Climatización

Colegiado n.º 1482 — COITI Alicante

Despacho: Calle Italia 30, Alicante

### **1.4.- Director de obra**

D. Fernando Magro Servet

### **1.5.- Instalador autorizado**

A determinar en el proceso de licitación.

### **1.6.- Empresa instaladora**

A determinar en el proceso de licitación.

## **2.- ANTECEDENTES**

Se redacta el presente proyecto de instalación de climatización para el Vivero de Empresas de la Cámara de Comercio de Alicante en Finestrat, por encargo de la Cámara Oficial de Comercio, Industria, Servicios y Navegación de Alicante.

El presente proyecto surge de la necesidad de sustituir la instalación de climatización existente, basada en una enfriadora bomba de calor marca Ciatesa de 44,8 kW de potencia frigorífica con distribución de agua hasta unidades interiores de tipo cassette y split mural. Dicha instalación se encuentra en estado de deterioro avanzado, tal y como se refleja en el Informe de Situación y Propuestas de Instalación emitido con fecha 15 de abril de 2026 por esta ingeniería.

### **2.1.- Situación de la instalación existente**

De las diversas actuaciones por incidencias en el Vivero de la Cámara en Finestrat, los técnicos de esta ingeniería realizaron varias intervenciones de urgencia para mejorar la situación de manera provisional y para poder emitir un diagnóstico del estado de la instalación. Entre las principales incidencias detectadas se encuentran:

- Rendimiento incorrecto de la enfriadora Ciatesa instalada en cubierta.
- Unidades interiores del salón de actos inaccesibles para mantenimiento preventivo y correctivo.
- Salas 6, 9, 10, 11 y 15 con equipos que no alcanzan la temperatura de confort requerida.
- Cableados eléctricos desajustados en las conexiones con los distintos elementos.
- Despachos 10 y 11 sin filtros en sus unidades interiores.
- Todas las válvulas termostáticas de los fan-coils con funcionamiento incorrecto o bloqueadas por incrustaciones calcáreas.

## **2.2.- Conclusiones del informe previo**

El diagnóstico concluye que la instalación en su conjunto está muy deteriorada, tanto la enfriadora como las unidades interiores. Las válvulas termostáticas de los fan-coils se quedan atascadas por la cal, problema frecuente en instalaciones de agua en zonas con elevada dureza del agua. Esto provoca continuas averías y un consumo eléctrico excesivo.

Se propuso como solución óptima sustituir la instalación actual de tipo agua-aire (enfriadora + fan-coils) por una instalación aire-aire, dividiendo el edificio en 4 zonas de climatización independientes, cada una con su propia unidad exterior. Esta solución aporta las siguientes ventajas sobre el sistema actual:

- Eliminación de bombas de recirculación de agua, tuberías y válvulas de corte por zona.
- Reducción drástica del mantenimiento preventivo por corrosión y cal.
- Cada zona puede funcionar en modo frío o calor de forma independiente.
- En caso de avería en una zona, el 75% del centro permanece operativo.
- Mejora de la eficiencia energética con reducción estimada del consumo eléctrico superior al 30%.
- Mayor confort de usuario: cada dependencia puede elegir su temperatura de forma independiente.

## **3.- OBJETO DEL PROYECTO Y SOLUCIÓN ADOPTADA**

El objeto del presente proyecto es la definición de las soluciones adoptadas en cuanto a las instalaciones de climatización para el edificio destinado a Vivero de Empresas de la Cámara de Comercio de Alicante en Finestrat. Partiendo de las características del edificio, sus elementos constructivos, la actividad a la que va destinado y la legislación vigente, se propone el sistema de instalación más adecuado para cubrir las necesidades térmicas, minimizando obras y con criterios de eficiencia energética.

Serán determinantes en la propuesta la eficiencia energética, la baja sonoridad, la independencia de funcionamiento entre zonas y la facilidad de mantenimiento.

### **3.1.- Solución adoptada**

Se adopta un sistema de expansión directa aire-aire con cuatro (4) subsistemas independientes, cada uno compuesto por una unidad exterior y sus correspondientes unidades interiores de tipo split mural. Las cuatro zonas y sus características son:

Zona	Denominación	Tipo UD's int.	Nº UD's int.	UE propuesta
Zona 1 (Verde)	Salón de Actos	Twin 2 Split Mural	2	14 kW
Zona 2 (Naranja)	Zona Entrada	Split Mural 2 x mod 35 2 x mod 25 2 x mod 42 + 1 x mod 35	6 (2x3) + 1	2 x 6,8 kW c/u + 3,5 kW
Zona 3 (Cian)	Zona Central	Split Mural 6 x mod 25	6 (2x3)	2 x 5,2 kW c/u
Zona 4 (Azul)	Zona Final	Split Mural CTXF-25 + TXF35	8 (2x3+2)	2 x 5,2 kW + 2 1 x 1 3,5 kW

Las unidades exteriores se ubicarán en cubierta, con acceso facilitado para mantenimiento. Las unidades interiores se instalarán de modo que garanticen una distribución uniforme del aire en cada dependencia.

#### 4.- SISTEMA DE CÁLCULO SELECCIONADO

El cálculo de cargas térmicas se ha realizado siguiendo el método de cálculo horario de acuerdo con las prescripciones del RITE (IT 1.2.4.1.2) y la norma UNE-EN ISO 13791.

Los planos fueron facilitados por la propiedad. Para determinar el uso de cada dependencia y su ocupación se realizaron varias visitas. Se realizaron mediciones de los espacios y se determinaron las situaciones más adecuadas para colocar las unidades interiores teniendo en cuenta que la climatización fuera lo más homogénea sin crear incomodidades a los usuarios. A partir de la escala de escala del plano y las mediciones realizadas en las visitas, se han determinado las superficies de cada zona y dependencia.

Los parámetros climáticos de diseño aplicados corresponden a la zona climática B4/C3 del Levante español (Alicante/Finestrat), con las siguientes condiciones de proyecto:

Parámetro	Verano	Invierno
Temperatura exterior de diseño	36 °C (bulbo seco)	2 °C (bulbo seco)
Temperatura interior de diseño	24 °C	21 °C
Humedad relativa interior	50 %	50 %
Oscilación media diaria	9,8 °C	—

La condición singular del edificio, cuya planta baja no tiene edificación encima (funciona térmicamente como un ático), ha sido considerada mediante la aplicación de un factor de sobrecarga del 35% en la carga de cubierta respecto a una planta intermedia convencional, tomando  $U_{\text{cubierta}} = 0,35 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$  con incidencia solar directa máxima.

## 5.- DESCRIPCIÓN DE MATERIALES Y ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

### 5.1.- Cerramientos

El edificio dispone de fachada mixta de ladrillo con cámara de aire y enfoscado exterior, con un coeficiente de transmitancia térmica estimado en  $U = 0,55 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ . La cubierta plana, sin edificación superior, se considera con  $U = 0,35 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$  incluyendo el efecto de la radiación solar directa.

### 5.2.- Acristalamiento

Las ventanas son de doble acristalamiento estándar con carpintería de aluminio sin rotura de puente térmico. Las características consideradas en el cálculo son:

- Transmitancia térmica del vidrio:  $U_g = 2,8 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
- Factor solar:  $g = 0,60$
- Transmitancia del conjunto (marco + vidrio):  $U_w \approx 3,0 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$

### 5.3.- Solera

La solera en contacto con el terreno se considera con aislamiento perimetral. Su contribución a la carga térmica en invierno se ha calculado con  $U_s = 0,23 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$  como valor orientativo para el tipo de construcción habitual en la zona.

### 5.4.- Tuberías frigoríficas

Las líneas frigoríficas serán de cobre con aislamiento de coquilla elastomérica de espesor según RITE. Los diámetros empleados son 1/4"-3/8" para los circuitos multisplit de pequeña potencia y 3/8"-5/8" para el sistema del salón de actos.

Las canaletas embellecedoras serán de PVC con parte proporcional de piezas especiales, instaladas en trayecto desde las unidades interiores hasta cubierta.

## 6.- LISTADO DE LAS CARGAS TÉRMICAS CALCULADAS

### 6.1.- Parámetros generales

Parámetro	Valor
Emplazamiento	Finestrat (Alicante)
Latitud aproximada	38,5 grados Norte
Altitud	~220 m s.n.m.
Temperatura exterior verano (diseño)	36,0 °C b.s.
Temperatura exterior invierno (diseño)	2,0 °C b.s.
Temperatura interior verano	24,0 °C / 50% HR
Temperatura interior invierno	21,0 °C / 50% HR
Altura libre	3,0 m
Ocupación total	>40 personas
Caudal ventilación RITE (IT 1.1.4.2)	12,5 m <sup>3</sup> /(h·persona)
Ratio ocupación	≈1 persona / 8–10 m <sup>2</sup>

Parámetro	Valor
Iluminación LED	10 W/m <sup>2</sup>
Equipos ofimáticos	15 W/m <sup>2</sup>
Escala de referencia (puerta = 0,70 m)	1 m ≈ 18,6 px

## 6.2.- Planos

Los planos fueron facilitados por la propiedad y para determinar el uso de cada dependencia y su ocupación se realizaron varias visitas. Se determinaron las situaciones más adecuadas para colocar las unidades interiores teniendo en cuenta que la climatización fuera lo más homogénea sin crear incomodidades a los usuarios. A partir de la escala de escala del plano y las mediciones realizadas en las visitas, se han determinado las superficies de cada zona y dependencia.

## 6.3.- Resultados por zona — Refrigeración

### Zona 1 — Salón de Actos (Verde) · 80 m<sup>2</sup> · 18 personas estimadas

Componente de carga	kW
Cubierta plana tipo ático (80 m <sup>2</sup> × 35 W/m <sup>2</sup> )	2,8
Personas (sensible + latente, 18 p)	2,4
Iluminación + equipos ofimáticos (25 W/m <sup>2</sup> )	2,0
Ventilación RITE (18 p × 12,5 m <sup>3</sup> /h)	4,1
Fachada + solar (orient. O/S)	1,9
TOTAL REFRIGERACIÓN	13,2
TOTAL CALEFACCIÓN	5,4

### Zona 2 — Entrada (Naranja) · 110 m<sup>2</sup> · 14 personas

Componente de carga	kW
Cubierta plana tipo ático (110 m <sup>2</sup> × 35 W/m <sup>2</sup> )	3,9
Personas (sensible + latente, 14 p)	1,9
Iluminación + equipos ofimáticos (25 W/m <sup>2</sup> )	2,8
Ventilación RITE (14 p × 12,5 m <sup>3</sup> /h)	2,5
Fachada + solar (orient. N/S/O)	2,4
TOTAL REFRIGERACIÓN	17,1
TOTAL CALEFACCIÓN	5,3

### Zona 3 — Central (Cian) · 85 m<sup>2</sup> · 10 personas

Componente de carga	kW
Cubierta plana tipo ático (85 m <sup>2</sup> × 35 W/m <sup>2</sup> )	3,0
Personas (sensible + latente, 10 p)	1,4
Iluminación + equipos ofimáticos (25 W/m <sup>2</sup> )	2,1
Ventilación RITE (10 p × 12,5 m <sup>3</sup> /h)	1,8
Fachada + solar (orient. N/S)	1,7
TOTAL REFRIGERACIÓN	10,0
TOTAL CALEFACCIÓN	3,9

### Zona 4 — Final (Azul) · 107 m<sup>2</sup> · 14 personas

Componente de carga	kW
Cubierta plana tipo ático (107 m <sup>2</sup> × 35 W/m <sup>2</sup> )	3,7
Personas (sensible + latente, 14 p)	1,9
Iluminación + equipos ofimáticos (25 W/m <sup>2</sup> )	2,7
Ventilación RITE (14 p × 12,5 m <sup>3</sup> /h)	2,5
Fachada + solar (orient. N/S/E)	2,6
TOTAL REFRIGERACIÓN	13,4
TOTAL CALEFACCIÓN	5,3

### 6.4.- Resumen de cargas por zona

Zona	Sup. útil	Ref. total	Cal. total	Ratio (W/m <sup>2</sup> )	UE recomendada
Salón Actos (Verde)	80 m <sup>2</sup>	13,2 kW	5,4 kW	165	16 kW
Entrada (Naranja)	110 m <sup>2</sup>	17,1 kW	5,3 kW	123	18 kW
Central (Cian)	85 m <sup>2</sup>	10,0 kW	3,9 kW	118	13 kW
Final (Azul)	107 m <sup>2</sup>	17, kW	5,3 kW	125	18 kW
TOTAL	382 m <sup>2</sup>	53,3 kW	19,9 kW	131 (med.)	~65 kW nom.

El ratio medio de 131 W/m<sup>2</sup> es coherente con la condición de ático (sin edificación encima), clima de Levante con temperaturas estivales de diseño de 36 °C, y ocupación densa. Para una planta intermedia equivalente en la misma zona climática el ratio sería del orden de 85-100 W/m<sup>2</sup>.

## 7.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL RITE

### 7.1.- Exigencias técnicas

Las instalaciones térmicas del edificio han sido diseñadas y calculadas de forma que se obtiene una calidad térmica del ambiente y una calidad del aire interior aceptables para los usuarios, sin menoscabo de la calidad acústica, cumpliendo la exigencia de bienestar e higiene. Se reduce el consumo de energía convencional y las emisiones de gases de efecto invernadero, cumpliendo la exigencia de eficiencia energética.

### 7.2.- Calidad del ambiente — IT 1.1.4.1

Parámetro	Límite RITE	Valor de proyecto
T. operativa verano (°C)	$23 \leq T \leq 25$	24 °C
Humedad relativa verano (%)	$45 \leq HR \leq 60$	50 %
T. operativa invierno (°C)	$21 \leq T \leq 23$	21 °C
Humedad relativa invierno (%)	$40 \leq HR \leq 50$	50 %
Velocidad media admisible (m/s)	$V \leq 0,14$	$\leq 0,14$

### 7.3.- Calidad del aire interior — IT 1.1.4.2

La categoría de calidad del aire interior aplicable a oficinas es IDA 2 (aire de buena calidad). El caudal mínimo de ventilación se ha calculado según el método indirecto por persona, resultando un caudal de 12,5 m<sup>3</sup>/(h·persona) conforme a la tabla IT 1.1.4.2.3 del RITE para oficinas.

### 7.4.- Eficiencia energética — IT 1.2.4

Los equipos seleccionados son del tipo bomba de calor inverter de alta eficiencia. Los sistemas VRF/multisplit elegidos incorporan tecnología inverter con modulación continua de capacidad, lo que permite adaptar la potencia a la demanda real en cada momento, reduciendo el consumo energético respecto a sistemas de velocidad fija.

La instalación está dotada de sistemas de control automático (termostatos por zona/dependencia) que mantienen las condiciones de diseño previstas. No se emplean sistemas de calefacción por efecto Joule. No se climatiza ningún recinto no habitable.

### 7.5.- Zonificación — IT 1.2.4.3

El diseño contempla cuatro subsistemas independientes (zonas), considerando los espacios interiores, su orientación, uso, ocupación y horario de funcionamiento. Cada zona dispone de su propia unidad exterior y termostatos individuales por dependencia, permitiendo máxima flexibilidad y ahorro energético.

## 8.- DESCRIPCIÓN DE LOS EQUIPOS SELECCIONADOS

### 8.1.- Zona 1 — Salón de Actos (Verde)

Sistema de expansión directa con unidad exterior TWIN 2X1 de 14.000 W de potencia frigorífica nominal, alimentación trifásica 380V-415V, consumo eléctrico 4,0 kW. Unidades interiores: 2 × splits 7.100 W c/u. Las unidades interiores tipo split se instalarán en pared del salón de actos en posiciones accesibles para mantenimiento, con distribución de aire en direcciones para cobertura uniforme del espacio.

### 8.2.- Zona 2 — Entrada (Naranja)

Sistema multisplit compuesto por 2 conjuntos independientes unidad exterior 6.800 W, monofásica 220V-240V, 2,5 kW consumo, cada uno con 3 unidades interiores de tipo split mural: 1 × 3.500 W + 1 × 2.500 W + 1 × 4.200 W por conjunto según la distribución de dependencias. 1 conjunto 1x1 de 3.500 W. Total zona: 17.100 W de potencia exterior nominal.

### 8.3.- Zona 3 — Central (Cian)

Sistema multisplit compuesto por 2 conjuntos unidad exterior 5.200 W cada una, monofásica 220V-240V, 1,8 kW consumo, cada uno con 3 unidades interiores de tipo split mural 2.500 W c/u. Total zona: 10.400 W de potencia exterior nominal. Esta configuración se ajusta correctamente a la carga calculada de 10,0 kW de refrigeración.

### 8.4.- Zona 4 — Final (Azul)

Sistema multisplit compuesto por 2 conjuntos 5.200 W c/u, con 3 unidades interiores cada uno, más 2 conjuntos adicionales split 1x1, 3.300 W, monofásica 1,5 kW consumo, para las dependencias de mayor ocupación o con necesidades específicas (recepción, despachos de dirección). Total zona: ~17.000 W de potencia exterior nominal.

### 8.5.- Resumen de equipos

Zona	Referencia UE	Potencia UE	UDs interiores	Alimentación
Salón Actos	1 ud. 2x1	14.000 W	2 mod 71	Trifásica 380V
Entrada	2 uds. 3x1 + 1x1 35	2 × 6.800 W + 3.500 W	2 × mod 35 2 × mod 25 2 × mod 42 + mod 35	Monofásica 220V
Central	2 uds. 3x1	2 × 5.200 W	6 x mod 25	Monofásica 220V
Final	2 uds. 3x1 + 2 uds. 1x1	~17.000 W	6 × mod 25 + 2 × mod 35	Monofásica 220V

## 9.- MEDICIONES

### 9.1.- Zona 1 — Salón de Actos

Descripción	Ud.		
Análisis de necesidades y planificación	1		
Desmontar máquinas antiguas	1		
Grúa transporte vertical	1		
2x1 TWIN (14 kW frig III 380 trifásica)	1		
Derivaciones frigoríficas	1		
Circuito frigorífico 3/8"-5/8" (m)	20		
Alimentación eléctrica ud. Ext. 4x4+T y protección en cuadro eléctrico	25		
Interconexión eléctrica de maniobra entre ud. Ext. y uds. Int. 4x1,5	20		
Canaleta embellecedora (m)	20		
SUBTOTAL ZONA 1			

### 9.2.- Zona 2 — Entrada

Descripción	Ud.		
Análisis de necesidades y planificación	1		
Desmontar máquinas antiguas	1		
2 Conjuntos 3x1 + 6 splits mod (2x35-2x25-2x42)	2		
1 Conjuntos 1x1 35	15		
Circuito frigorífico 1/4"-3/8" (m)	55		
Alimentación eléctrica ud. Ext. 3x4 y protecciones en cuadro eléctrico	40		
Interconexión eléctrica de maniobra entre ud. Ext. y uds. Int. 4x1,5	75		
Canaleta embellecedora (m)	20		
SUBTOTAL ZONA 2			

### 9.3.- Zona 3 — Central

Descripción	Ud.		
2 Conjuntos 3x1 + 6 splits 25	2		
Circuito frigorífico 1/4"-3/8" (m)	40		
Alimentación eléctrica ud. Ext. 3x4 y protecciones en cuadro eléctrico	40		
Interconexión eléctrica de maniobra entre ud. Ext. y uds. Int. 4x1,5	75		
Canaleta embellecedora (m)	20		
SUBTOTAL ZONA 3			

### 9.4.- Zona 4 — Final

Descripción	Ud.		
2 Conjuntos 3x1 + 6 splits 25	2		
2 Conjuntos 1x1 35	2		
Circuito frigorífico 1/4"-3/8" (m)	40		
Alimentación eléctrica ud. Ext. 3x4 y protecciones en cuadro eléctrico	50		
Interconexión eléctrica de maniobra entre ud. Ext. y uds. Int. 4x1,5	95		
Canaleta embellecedora (m)	20		
SUBTOTAL ZONA 4			

## 10.- PLIEGO DE CONDICIONES

### 10.1.- Campo de aplicación

#### 10.1.1.- Empresa instaladora

La empresa instaladora que deba realizar la instalación objeto del presente proyecto deberá disponer de autorización y poseer el correspondiente certificado, expedido por la Conselleria d'Empresa, Indústria i Comerç de la Generalitat Valenciana, así como de las demás autorizaciones legales y administrativas para la realización de estos trabajos.

### 10.2.- Normas de ejecución y selección de características

#### 10.2.1.- Condiciones de la ejecución de los trabajos

El contratista deberá estar en perfecto estado de cumplimiento de sus obligaciones legales, disponiendo de carné de instalador autorizado de instalaciones de climatización, así como de Seguro de Responsabilidad Civil en vigor.

#### **10.2.2.- Tuberías frigoríficas**

Las tuberías de cobre estarán instaladas de forma que su aspecto sea limpio y ordenado, dispuestas en líneas paralelas a los elementos estructurales del edificio. Se protegerán con aislamiento elastomérico de espesor según RITE. En los pasos por muros y forjados se dispondrán manguitos protectores. Se prohíbe la ocultación o enterramiento de uniones mecánicas.

#### **10.2.3.- Aislamiento térmico**

Con el fin de evitar los consumos energéticos superfluos, las conducciones que contengan fluidos a temperatura inferior a la del ambiente dispondrán de un aislamiento térmico conforme a la Norma UNE 100-171. Se evitará en los soportes el contacto directo entre éstos y la tubería.

#### **10.2.4.- Equipos de producción de frío y calor**

Los equipos de producción de frío y calor a utilizar deberán cumplir el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, el Reglamento de Seguridad para Plantas e Instalaciones Frigoríficas y el Reglamento de Aparatos de Presión. Todos los equipos irán provistos de placa de identificación con los datos técnicos reglamentarios.

### **10.3.- Pruebas finales**

#### **10.3.1.- Pruebas parciales**

A lo largo de la ejecución se realizarán las pruebas parciales que indique el Director de Obra. Todos los tramos de tubería que vayan a quedar ocultos deberán ser inspeccionados antes de cubrirlos.

#### **10.3.2.- Pruebas finales**

Finalizada la instalación se realizarán: pruebas de estanquidad del circuito frigorífico a la presión reglamentaria, prueba de funcionamiento en modo frío y calor de cada zona, verificación de temperaturas de confort en condiciones de régimen estacionario, y comprobación de niveles sonoros conformes con el CTE DB-HR.

### **10.4.- Garantía**

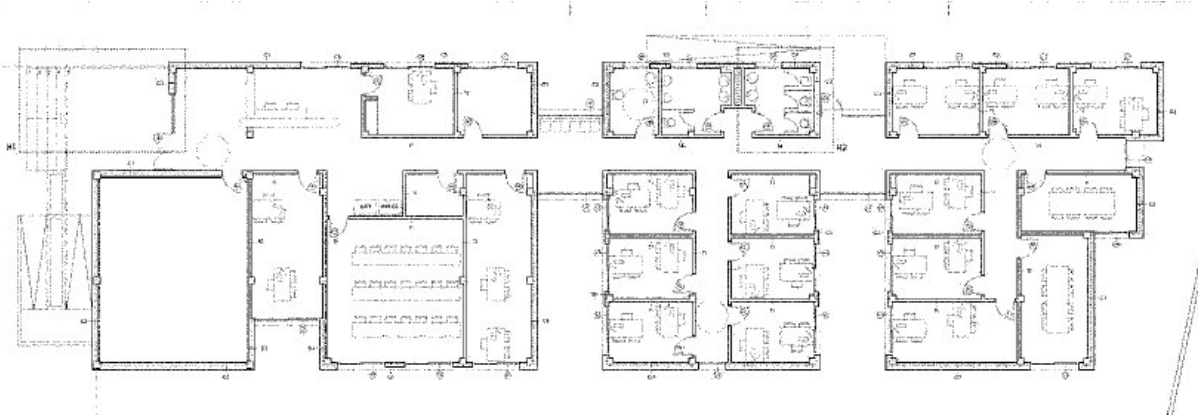
En cumplimiento de la legislación vigente, el suministrador entregará garantía escrita por un periodo mínimo de dos (2) años para los equipos y de un (1) año para la mano de obra de instalación. Durante el periodo de garantía, el titular tendrá derecho a la reparación totalmente gratuita de defectos de origen o a la sustitución por otro equipo de idénticas características.

### **10.5.- Operaciones de mantenimiento**

El titular de la instalación estará obligado a mantenerla en perfectas condiciones de trabajo, utilizándola exclusivamente para el fin proyectado. Se recomienda contratar mantenimiento preventivo semestral con empresa instaladora autorizada. Se llevará un libro de mantenimiento donde se registrarán todas las operaciones realizadas, materiales sustituidos e incidencias.

## 11.- PLANOS

### 11.1.- Planta baja arquitectónica



*Plano 00 — Planta baja arquitectónica. Vivero de Empresas Cámara de Comercio — Finestrat*

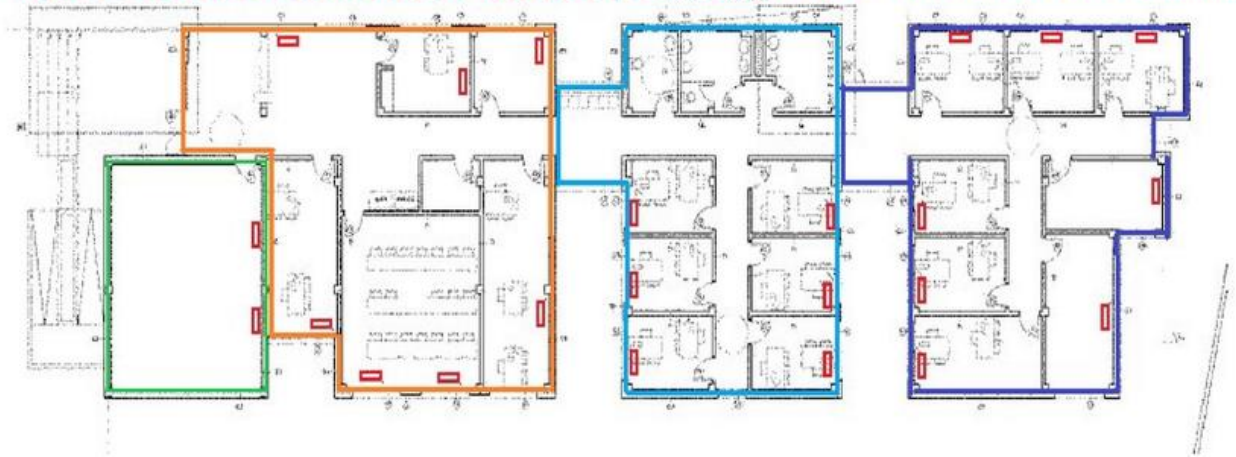
### 11.2.- Zonificación de la instalación de climatización



*Plano 01 — Zonificación en 4 zonas independientes con unidad exterior propia. Verde: Salón Actos · Naranja: Entrada · Cian: Central · Azul: Final*

**11.3.- Propuesta de situación de unidades interiores**

**CADA COLOR ES UNA ZONA Y CADA ZONA TIENE UNA O VARIAS UDS. EXTERIORES**



*Plano 02 — Propuesta de situación de máquinas interiores. Los rectángulos rojos indican la posición de cada unidad interior.*

**ANEXOS AL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y DE CONDICIONES  
TECNICAS**

**Anexo I:** Modelo de presentación de proposición.

**Anexo II:** Modelo de declaración responsable.

**Anexo III:** Modelo de oferta económica.

**ANEXO I**

**MODELO DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIÓN**

Don/Dña ....., con D.N.I. núm. ...., mayor de edad, en nombre y representación de .....con C.I.F núm.....y domicilio en ....., en su calidad de.....,

I.- Declara que es conocedor/a del Pliego que ha de regir **LA CONTRATACIÓN DE LA INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN DEL VIVERO DE EMPRESAS SITO EN FINESTRAT (AVDA. FEDERICO LORCA, 6 03509 FINESTRAT) DE LA CÁMARA OFICIAL DE COMERCIO, INDUSTRIA, SERVICIOS Y NAVEGACIÓN DE ALICANTE** (Expte nº A-07/2026), según procedimiento aprobado por la Cámara Oficial de Comercio, Industria, Servicios y Navegación de Alicante, aceptando íntegramente el contenido del mismo.

II.- Asimismo declara, que los documentos aportados son originales o copias auténticas de los mismos.

III.- Presenta la documentación exigida por el Pliego, en tres sobres cuyo contenido es el siguiente:

- i. Sobre 1: DOCUMENTACIÓN GENERAL
- ii. Sobre 2: PROPOSICIÓN TÉCNICA
- iii. Sobre 3: PROPOSICIÓN ECONÓMICA

IV.- Solicita que se tenga por presentada dicha documentación y por reconocida la condición de participante en este proceso de selección [*a él mismo / a la sociedad ...*].

En ..., a ... de ... de ...

[Firma y rúbrica]

Datos de contacto:

Nombre persona de contacto: .....

Teléfono:

.....

Dirección: .....

E-mail: .....

## ANEXO II

### MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

Don/ña ....., con D.N.I. núm. ....., mayor de edad, en nombre y representación de .....con C.I.F núm.....y domicilio en ....., en su calidad de.....,

Declara que es conocedor/a del Pliego que ha de regir **LA CONTRATACIÓN DE LA INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN DEL VIVERO DE EMPRESAS SITO EN FINESTRAT (AVDA. FEDERICO LORCA, 6 03509 FINESTRAT) DE LA CÁMARA OFICIAL DE COMERCIO, INDUSTRIA, SERVICIOS Y NAVEGACIÓN DE ALICANTE** (Expte nº A-07/2026) según procedimiento aprobado por la Cámara Oficial de Comercio, Industria, Servicios y Navegación de Alicante, y aceptando íntegramente el contenido del mismo.

DECLARA, BAJO SU RESPONSABILIDAD

1. Que ni la Sociedad ....., a la que representa, ni ninguno de sus administradores ni apoderados se hallan incurso en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades establecidas para contratar.
2. Que la Sociedad ..... se encuentra al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado y Comunidad Autónoma e, igualmente, está al corriente del cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes, no habiendo causado baja en la matrícula del impuesto sobre Actividades Económicas.

Y para que así conste, firmo esta declaración,

En ..., a ... de ... de ...  
[Firma y rubrica]

**ANEXO III**

**MODELO DE OFERTA ECONÓMICA**

Don/Dña ....., con D.N.I. núm. ....., mayor de edad, en nombre y representación de .....con C.I.F número.....y domicilio en ....., en su calidad de.....,

Declara que es conocedor/a del Pliego que ha de regir **LA CONTRATACIÓN DE LA INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN DEL VIVERO DE EMPRESAS SITO EN FINESTRAT (AVDA. FEDERICO LORCA, 6 03509 FINESTRAT) DE LA CÁMARA OFICIAL DE COMERCIO, INDUSTRIA, SERVICIOS Y NAVEGACIÓN DE ALICANTE** (Expte. nº A-07/2026) según procedimiento aprobado por la Cámara Oficial de Comercio, Industria, Servicios y Navegación de Alicante, y aceptando íntegramente el contenido del mismo, se compromete a prestar los servicios objeto del procedimiento de contratación, por el precio global, IVA excluido, que se señala a continuación:

PRECIO: \_\_\_\_\_

Todo ello de acuerdo con lo establecido en el Pliego que sirve de base a la convocatoria, cuyo contenido declara conocer y acepta plenamente.

En....., a.....de.....de ...

FDO: