



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS  
PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE:

“MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LA ESTACIÓN  
MARÍTIMA, INSTALACIONES E INFRAESTRUCTURAS DEL  
PUERTO DE ALCUDIA”

**REF.: E18-0064**

**Que regirán ajustando y puntualizando el Pliego de Condiciones.**

Ref.: E.18-0064

## PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE:

### “MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LA ESTACIÓN MARÍTIMA, INSTALACIONES E INFRAESTRUCTURAS DEL PUERO DE ALCUDIA”

Redactado en virtud de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014. (BOE nº 272, de 9 de noviembre, Secc.I).

#### DOCUMENTO Nº1: CONDICIONES PARTICULARES

1. - OBJETO Y NATURALEZA DEL PRESENTE DOCUMENTO
2. - ACTUACIONES Y/O ALCANCE
3. - DESARROLLO DEL SERVICIO
4. - PRESUPUESTO MÁXIMO INDICATIVO
5. - DURACIÓN E INICIO DEL CONTRATO Y PLAZO PARA SU EJECUCIÓN
6. - MEDIOS Y MÉTODOS A EMPLEAR
7. - MODIFICACIONES Y PRESTACIONES COMPLEMENTARIAS
8. - CONDICIONES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO
9. - RELACIONES LEGALES Y RESPONSABILIDADES CON EL PÚBLICO
10. - GASTOS DE CARÁCTER GENERAL A CARGO DEL CONTRATISTA
11. - MEDICIÓN Y ABONO DE LOS TRABAJOS Y REVISIÓN DE PRECIOS
12. - FORMA DE PAGO
13. - DISPONIBILIDAD, PENALIDADES Y PENALIZACIONES
14. - RESPONSABLE DEL CONTRATO
15. - TRABAJOS NO AUTORIZADOS
16. - ACREDITACIÓN DE LA PRESTACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LOS TRABAJOS
17. - PLAZO DE GARANTÍA
18. - OMISIONES DEL PRESENTE DOCUMENTO
- 19.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS
20. - DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR
21. - CONSIDERACIONES FINALES

## DOCUMENTO Nº2: CONDICIONES GENERALES

1. - **CONDICIONES TÉCNICAS A TENER EN CUENTA**
2. - **PROPIEDAD INTELECTUAL Y CONFIDENCIALIDAD DE LOS TRABAJOS**
3. - **CUESTIONES TÉCNICAS NO CONTEMPLADAS**
4. - **PROGRAMACIÓN DE LOS TRABAJOS E INSTALACIONES QUE HAN DE EXIGIRSE**
5. - **SEÑALIZACIÓN PROVISIONAL**
6. - **MEDIDAS DE SEGURIDAD**
7. - **SEGUROS DE DAÑOS Y DE RESPONSABILIDAD**
8. - **ORGANIZACIÓN Y POLICÍA**
9. - **INTERFERENCIAS CON LA EXPLOTACIÓN PORTUARIA**
10. - **UTILIZACIÓN DE DOCUMENTACIÓN**
11. - **INSPECCIONES RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA**

### ANEJOS A LOS DOCUMENTOS 1 Y 2

**ANEJO I:** CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL MANTENIMIENTO DE LA RED DE ABASTECIMIENTO Y DE DRENAJE DE LA ZONA DE SERVICIO Y FONTANERÍA DEL EDIFICIO DE OFICINAS DE LA APB EN EL PUERTO DE ALCUDIA.

**ANEJO II:** CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL MANTENIMIENTO DE LA RED ELÉCTRICA Y DE LA ILUMINACIÓN DE LA ZONA DE SERVICIO Y OFICINAS DEL PUERTO DE ALCUDIA.

**ANEJO III:** CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LOS TRABAJOS DE MANTENIMIENTO DE JARDINERÍA Y LIMPIEZA EXTERIOR DE LA ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE ALCUDIA.

**ANEJO IV:** CARACTERÍSTICAS GENERALES TÉCNICAS Y MANUAL DE MANTENIMIENTO DE LA INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO, CLIMATIZACIÓN, Y EXTRACCIÓN DE LA ESTACIÓN MARÍTIMA Y OFICINAS DEL PUERTO DE ALCUDIA.

**ANEJO V:** CARACTERÍSTICAS GENERALES TÉCNICAS Y MANUAL DE MANTENIMIENTO DE LA INSTALACIÓN DE INSTALACIÓN FONTANERÍA, SANEAMIENTO Y PLUVIALES DE LA ESTACIÓN MARÍTIMA DEL PUERTO DE ALCUDIA.

**ANEJO VI:** CARACTERÍSTICAS GENERALES TÉCNICAS Y MANUAL DE MANTENIMIENTO DE LA INSTALACIÓN ELECTRICA DE LA ESTACIÓN MARÍTIMA DEL PUERTO DE ALCUDIA.

**ANEJO VII:** CARACTERÍSTICAS GENERALES TÉCNICAS Y MANUAL DE MANTENIMIENTO DE LA INSTALACIÓN DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS DE LA ESTACIÓN MARÍTIMA DEL PUERTO DE ALCUDIA

**ANEJO VIII:** CARACTERÍSTICAS GENERALES TÉCNICAS Y MANUAL DE MANTENIMIENTO DE LA INSTALACIÓN TELECOMUNICACIONES DE LA ESTACIÓN MARÍTIMA DEL PUERTO DE ALCUDIA.

**ANEJO IX:** CARACTERÍSTICAS GENERALES TÉCNICAS Y MANUAL DE MANTENIMIENTO DE LA INSTALACIÓN DE GAS DE LA ESTACIÓN MARÍTIMA DEL PUERTO DE ALCUDIA.

## Autoritat Portuària de Balears

**ANEJO X:** CARACTERÍSTICAS GENERALES TÉCNICAS Y MANUAL DE MANTENIMIENTO DE LA INSTALACIÓN DE MEGAFONÍA Y SISTEMAS DE INFORMACIÓN AL PÚBLICO DE LA ESTACIÓN MARÍTIMA DEL PUERTO DE ALCUDIA.

**ANEJO XI:** CARACTERÍSTICAS GENERALES TÉCNICAS Y MANUAL DE MANTENIMIENTO DE LA INSTALACIÓN DE SISTEMA DE CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN DE LA ESTACIÓN MARÍTIMA DEL PUERTO DE ALCUDIA.

**ANEJO XII:** CARACTERÍSTICAS GENERALES TÉCNICAS Y MANUAL DE MANTENIMIENTO DE LA ESTRUCTURA METÁLICA COLGADA DE LA ESTACIÓN MARÍTIMA DEL PUERTO DE ALCUDIA.

**ANEJO XIII:** CARACTERÍSTICAS GENERALES TÉCNICAS Y MANUAL DE MANTENIMIENTO DE LA ESTRUCTURA DE HORMIGÓN DE LA ESTACIÓN MARÍTIMA Y DE LOS MUROS DE PROTECCIÓN DE LA BANQUETA EN LA DÁRSENA COMERCIAL DEL PUERTO DE ALCUDIA.

**ANEJO XIV:** CARACTERÍSTICAS GENERALES TÉCNICAS DE LOS MATERIALES Y CONDICIONES MÍNIMAS MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA DE LA ESTACIÓN MARÍTIMA, INSTALACIONES Y OFICINAS DE LA APB EN EL PUERTO DE ALCUDIA.

**ANEJO XV:** CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LOS TRABAJOS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE OBRA CIVIL, ALBAÑILERIA E INSTALACIONES DE LA ZONA DE SERVICIO, ESTACIÓN MARÍTIMA Y OFICINAS DEL PUERTO DE ALCUDIA.

**ANEJO XVI:** CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS ACTUACIONES NECESARIAS PARA LLEVAR A CABO LA MANIPULACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS DOS PASARELAS MÓVILES DEL PUERTO DE ALCUDIA.

**ANEJO XVI:** MATERIALES EMPLEADOS EN MANTENIMIENTO QUE EXCEDA LA FRANQUICIA.

### DOCUMENTO N°3 PLANOS

- ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE ALCUDIA
- PLANOS ESTACIÓN MARÍTIMA
  - FONTANERÍA
    - PLANTA BAJA y SÓTANO
    - PISO 1
    - PISO 2
    - CUBIERTA
  - SANEAMIENTO GENERAL EDIFICIO
    - PLANTA BAJA
    - PISO 1
    - PISO 2
  - GAS
    - PLANTA BAJA Y PISO
  - CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN
    - PLANTA BAJA
    - PISO 1
    - PISO 2
    - CUBIERTA



**Autoritat Portuària de Balears**

- CONTRAINCENDIOS
  - PLANTA BAJA
  - PISO 1
  - PISO 2
  
- INSTALACIÓN ELÉCTRICA
  - PLANTA BAJA FUERZA
  - PISO 1 FUERZA
  - PISO 2 FUERZA
  - PLANTA BAJA ILUMINACIÓN
  - PISO 1 ILUMINACIÓN
  - PISO 2 ILUMINACIÓN
  - RED DE TIERRAS
  
- INFORMACIÓN, MEGAFONÍA Y CTV
  - PLANTA BAJA
  - PISO 1
  - PISO 2

## **DOCUMENTO N°4 FICHAS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO**



## PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE:

### “MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LA ESTACIÓN MARÍTIMA, INSTALACIONES E INFRAESTRUCTURAS DEL PUERTO DE ALCUDIA”

Redactado en virtud de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014. (BOE nº 272, de 9 de noviembre, Secc.I).

#### DOCUMENTO Nº1: CONDICIONES PARTICULARES

##### 1. - OBJETO Y NATURALEZA DEL PRESENTE DOCUMENTO.-

El objeto del presente Pliego es establecer las condiciones técnicas que regirán en el contrato de “MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LA ESTACIÓN MARÍTIMA, INSTALACIONES E INFRAESTRUCTURAS DEL PUERTO DE ALCUDIA”.

Se entiende en todo caso que los requisitos exigidos en este Pliego tienen la consideración de mínimos o básicos, para ajustarse a los objetivos de calidad pretendidos del mantenimiento integral de la estación marítima, instalaciones e Infraestructuras del Puerto de Alcudia, por personal especializado en cada actividad y con la maquinaria adecuada.

Los medios humanos y materiales del adjudicatario deberán ser los suficientes para el desarrollo de todas estas tareas, y con las características y los conocimientos precisos para cumplir todas las funciones encomendadas en cada momento. En cualquier caso se deberán respetar siempre las exigencias de la normativa vigente en todo el plazo contractual.

##### 2. - ACTUACIONES Y/O ALCANCE.-

2.1. El alcance del servicio será el mantenimiento integral de las siguientes instalaciones que se desarrollan en los correspondientes anejos:

- Red de Abastecimiento y de Drenaje de la Zona de Servicio y fontanería del edificio de oficinas de la APB (Autoridad Portuaria de Baleares) en el Puerto de Alcudia. (anejo I)
- Red eléctrica e iluminación de la Zona de Servicio y edificio de oficinas del Puerto de Alcudia. (anejo II)
- Jardinería y limpieza exterior de la Zona de Servicio del Puerto de Alcudia. (anejo III)
- Instalación de Aire Acondicionado, Climatización, y Extracción de la Estación Marítima y oficinas del Puerto de Alcudia. (anejo IV)
- Instalación de fontanería, saneamiento y pluviales de la Estación Marítima del Puerto de Alcudia. (anejo V)
- Instalación Eléctrica de la Estación Marítima del Puerto de Alcudia. (anejo VI)
- Instalación de Protección contra Incendios de la Estación Marítima del Puerto de Alcudia. (anejo VII)
- Instalación Telecomunicaciones de la Estación Marítima del Puerto de Alcudia.(anejo VIII)
- Instalación de Gas de la Estación Marítima del Puerto de Alcudia. (anejo IX)
- Instalación de Megafonía y Sistemas de Información al Público de la Estación Marítima del Puerto de Alcudia. (anejo X)

- Instalación de Sistema de Circuito Cerrado de Televisión de la Estación Marítima del Puerto de Alcudia. (anejo XI)
- Estructura Metálica Colgada de la Estación Marítima del Puerto de Alcudia. (anejo XII)
- Estructura de Hormigón de la Estación Marítima y muros de protección de la banqueta en la dársena comercial del Puerto de Alcudia. (anejo XIII)
- Limpieza de la Estación Marítima, Instalaciones y Oficinas de la APB en el Puerto de Alcudia.(anejo XIV)
- Características generales de los trabajos de mantenimiento y conservación (obra civil ) de Infraestructuras, Instalaciones de la Zona de Servicio, Estación Marítima y Oficinas del Puerto de Alcudia.(anejo XV)
- Manipulación y Mantenimiento de las dos Pasarelas Móviles del Puerto de Alcudia. (anejo XVI)

2.2. La descripción de las instalaciones objeto de mantenimiento, así como servicios que hay que realizar en los mismos, aparecen relacionados en los correspondientes anejos. Los equipos, instalación o elemento que no estuviesen relacionados en dichos anejos o cuya descripción no fuese correcta, se entenderán incluidos y la empresa adjudicataria estará obligada al mantenimiento de los mismos en las mismas condiciones establecidas para el resto de equipos similares. Siendo pues el objeto de este Pliego un Mantenimiento integral de todas y cada una de las instalaciones e infraestructuras de la Zona de Servicio, Estación Marítima y dependencias de la APB que no estén en concesión o que sean objeto de mantenimiento por estar incluidas en otro contrato.

## 3 DESARROLLO DEL SERVICIO

### 3.1 Dirección, organización e inspección de los servicios

3.1.1 Todos los trabajos y procedimientos de mantenimiento objeto de este contrato se atenderán a las recomendaciones de los fabricantes de los equipos y, como a instancia superior, a las recomendaciones o normas emitidas por los organismos oficiales competentes, así como a la legislación vigente, obligándose al contratista a las gestiones y presentación de documentos que sean necesarios sobre el mantenimiento contratado (libro de mantenimiento, certificados de revisiones, etc.)

3.1.2 La organización y administración de los servicios de mantenimiento corresponden a la empresa adjudicataria, sin perjuicio de que el responsable del contrato de la Autoridad Portuaria de Baleares podrá en cualquier momento asignar prioridad a otros trabajos en función de las necesidades del servicio.

3.1.3 La empresa adjudicataria designará una persona como responsable directo del contrato que lleve la coordinación y dirección técnica del contrato, preste asesoramiento técnico y legal sobre la totalidad de las instalaciones y sobre las reformas o modificaciones que sean susceptibles de producirse.

3.1.4 En el plazo máximo de un mes desde la firma del contrato el adjudicatario deberá verificar, y, en su caso modificar el inventario de los activos a mantener, informando de su número, situación, estado, características físicas y técnicas, así como de la información existente de los mantenimientos técnico-legales que pudieran afectar al activo. Del mismo modo el contratista se obliga a mantener en todo momento actualizado este inventario, modificándolo cuando los activos se den de baja, alta o se modifiquen sustancialmente sus características. Para este fin se emplearán las tablas de carga aportadas por la APB

3.1.5 En el mismo plazo, actualizará y entregará un informe detallado del estado general de todas las instalaciones, tanto desde el punto de vista técnico como legal. Actualizando y legalizando las posibles deficiencias que pudieran existir. El informe incluirá justificación y descripción de las soluciones propuesta, para subsanar estas deficiencias, así como la tramitación correspondiente a llevar a cabo.

3.1.6 Lo no reflejado en estos documentos y que corresponda a las instalaciones objeto de este Pliego, será aceptado tácitamente por el adjudicatario como correcto, pudiendo ser exigida por el centro la posterior corrección de defectos y anomalías no señaladas en los mismos.

3.1.7 Las frecuencias en los trabajos objeto de este pliego se consideran un requisito mínimo, orientativo y no limitativo, debiéndose aumentar si fuera necesario de modo que se garantice la calidad del servicio, sin que ello

## Autoritat Portuària de Balears

suponga un coste adicional para la APB. En caso de contradicción en las frecuencias mínimas establecidas se adoptará la más exigente, salvo indicación del Responsable del Contrato. Las mejoras ofrecidas por el licitador sobre las frecuencias establecidas en estos pliegos tendrán carácter vinculante.

3.1.8 En el plazo máximo de un mes. El contratista deberá aportar un calendario en el que se detallen las intervenciones de mantenimiento preventivo y técnico legal a lo largo de toda la duración del contrato

3.1.9 Las paradas programadas para inspecciones, reparaciones, etc. Se realizarán en horario que resulte menos molesto para los usuarios a juicio del Responsable del Contrato, sin coste alguno para la APB.

3.1.10 La Autoridad Portuaria de Baleares (APB) cuenta con un software de Gestión de Mantenimiento Asistido por Ordenador (GMAO), desarrollado por la empresa Rosmiman, a través del cual se gestionan todas las acciones relacionadas con el mantenimiento. APB habilitará en este GMAO un acceso limitado al contratista de forma que éste pueda acceder para la consulta de información relacionada con aquellos activos que están bajo su contrato, y a través de la cual, recibirá las Órdenes de trabajo tanto de mantenimiento correctivo como preventivo. El contratista deberá cumplimentar, puntualmente, y ateniéndose a las codificaciones que al respecto se emitan, toda la documentación relacionada con el mantenimiento preventivo o correctivo de los activos a través del GMAO de APB, no admitiéndose de forma general la documentación en papel.

### 3.2 Mantenimiento conductivo

Se entiende como mantenimiento conductivo las acciones encaminadas a velar por el buen funcionamiento, la seguridad y la correcta puesta en marcha de todos los equipos integrantes de las instalaciones técnicas de los edificios objeto del contrato.

Se realizará este mantenimiento en todas las instalaciones que son objeto del contrato.

### 3.3 Mantenimiento Preventivo

Se entiende como mantenimiento preventivo el conjunto de operaciones necesarias para asegurar el funcionamiento de las instalaciones de manera constante, con el mejor rendimiento energético posible, conservando permanentemente la seguridad de las personas, del edificio y la defensa del medio ambiente.

3.3.1 En la oferta técnica se deberá indicar las actuaciones y frecuencias de mantenimiento preventivo que se compromete a llevar a cabo sobre las instalaciones descritas y sus componentes, de forma programada y en las que se incluirán todas las actividades de limpieza, mediciones, comprobaciones, regulaciones, ajustes, reglajes, engrases, sustituciones, etc.

Como mínimo se deberán respetar las frecuencias y actuaciones relacionadas en todos los anejos del presente Pliego.

3.3.2 El contratista dispondrá del personal y de los medios necesarios para realizar este tipo de mantenimiento.

3.3.3 De todas las actuaciones se dejará constancia por escrito. Dichas actuaciones serán validadas por el personal designado por la Autoridad Portuaria de Baleares, haciendo constar CONFORME o NO CONFORME con expresión de las discrepancias.

### 3.4 Mantenimiento correctivo

3.4.1 Se incluyen en el objeto de este contrato todas las operaciones que se deban realizar, para la vuelta al funcionamiento idóneo del equipo o instalación afectada, como consecuencia de avisos por avería o rotura.

3.4.2 Todas las intervenciones que se realicen en el mantenimiento correctivo se deberán recoger en un documento técnico que contendrá, como mínimo, los siguientes apartados: partes de avería, registro de averías.

3.4.3 El adjudicatario proporcionará uno o más números de teléfono, fax y correo electrónico en los que se pueda notificar la avería, fuera del horario laboral, y reclamar la presencia de técnicos para su reparación.

3.4.4 El mantenimiento correctivo se realizará en el lugar donde se encuentre ubicado el equipo/instalación averiado. Caso de no ser posible la reparación “in situ”, se desmontarán y trasladarán los elementos necesarios a sus talleres, corriendo por cuenta del adjudicatario los gastos de desmontaje, transporte y montaje.

3.4.5 El adjudicatario dispondrá de cuantos medios sean precisos para garantizar un nivel de servicio adecuado durante todos los días del año, repuestos originales, maquinaria y medios auxiliares asociados que sean precisos, para resolver cualquier incidencia o imprevisto, en menos de dos (2) horas en el caso de avisos de URGENCIA a juicio de la Dirección de la APB o su representante para cualquier aparato. El Responsable del Contrato podrá establecer si lo estima oportuno y de forma justificada, un tiempo de respuesta superior. Con carácter general se entenderá que es urgente cuando cause un perjuicio a los usuarios de las instalaciones portuarias (pasajeros, concesionarios, autorizados, etc.) o trabajadores de la APB, como por ejemplo avería de climatización, fallo suministro eléctrico, corte de agua, avería pasarelas móviles, etc.), en equipos de seguridad (cámaras de vigilancia, etc.) o por riesgo medioambiental, etc. En los casos en que la avería no sea urgente, el plazo de reparación será de 24h si la prioridad es alta, 48h si la prioridad es media y 72h si la prioridad es baja con carácter general salvo que el Responsable del contrato establezca un plazo diferente.

### 3.5 Mantenimiento técnico-legal

3.5.1 Este mantenimiento será realizado sobre todas aquellas instalaciones que así lo requieran los diferentes Reglamentos y Normas vigentes, tanto de las Administraciones Nacionales, Autonómicas, Provinciales o Locales, y de acuerdo a los procedimientos y frecuencias previstos en las mismas.

3.5.2 El adjudicatario estará obligado a estar presente en las revisiones periódicas obligatorias que hayan de realizarse por los organismos de control autorizados en las instalaciones objeto del contrato. Asimismo, los costes de dichos organismos correrán a cargo de del adjudicatario, se incluirán en dicho apartado todos los equipos contemplados o no en el presente pliego pero existentes en las instalaciones de la APB.

3.5.3 Dentro de su oferta técnica se presentará, además de su clasificación empresarial si fuera necesario, la documentación acreditativa de estar en posesión, en su caso, de los certificados que se relacionan a continuación:

- Empresa mantenedora de Protección contra incendios.
- Empresa mantenedora de Media y Baja Tensión
- Registro industria:

Instalaciones Eléctricas

Instalaciones de Climatización.

Instalaciones Frigoríficas.

Instalaciones de Fontanería.

Cualquier otro que pueda ser de aplicación

### 3.6 Medios Personales

3.6.1 Se cubrirá el servicio con el personal adecuadamente cualificado (mínimo 1 encargado disponibilidad 24 h, 2 oficiales 8h y un gestor del contrato 40 % jornada, siendo este Ingeniero Técnico o Superior o graduado en ingeniería con presencia en el centro de trabajo). En cuanto al equipo de limpieza deberá considerarse un mínimo de un (1) Jefe de equipo de limpieza y 2 limpiadores, y cristaleros y jardineros en número suficiente para cubrir las necesidades del servicio. El licitador propondrá el personal necesario para el correcto desarrollo del servicio, que en ningún caso será inferior a este, y que será vinculante a efectos de la exigencia de personal mínimo una vez resultare adjudicatario. El adjudicatario deberá aumentar en todo momento el personal en la medida que sea necesario para prestar un buen servicio, sin coste algún para la APB.

3.6.2 Sustituirá las ausencias del personal permanentes de la instalación por causa de enfermedad, accidente, vacaciones o suspensión temporal del contrato de cualquier clase.

3.6.3 En caso de resultar ganador, el adjudicatario presentará los currículums de las personas que tiene previsto asignar a cada servicio.

### 3.7 Medios Técnicos

3.7.1 El adjudicatario dispondrá de los medios técnicos necesarios, tales como herramientas, útiles suficientes para el correcto desarrollo del servicio.

3.7.2 El contratista estará obligado a contar con los medios auxiliares adecuados para la realización de las tareas de mantenimiento tales como equipos de elevación de cargas, andamios si fuera necesario, etc.

3.7.3 Asimismo, dispondrá de los medios y elementos de protección necesarios, tanto para las instalaciones como para el personal, cumpliendo en todo momento la normativa de seguridad laboral existente.

3.7.4 Con objeto de poder cumplimentar la documentación necesaria de cada intervención, el personal del contratista deberá contar siempre, al menos, con un dispositivo móvil por cada equipo de trabajo. Estos equipos, tabletas o smartphones contarán con conectividad 4G y cámara fotográfica de alta resolución, serán de un fabricante de reconocido prestigio y los modelos no serán anteriores a 2018.

### **3.8 Medios Materiales**

3.8.1 Se consideran en este apartado los materiales de uso continuado en los equipos / instalaciones tales como aceites, grasas, empaquetaduras, tuercas, tornillos, cables, papel higiénico, jabón de manos, ambientadores y los recogidos en los anejos de este pliego etc. Estos materiales serán suministrados por el adjudicatario sin cargo alguno por parte de la Autoridad Portuaria.

3.8.2 Asimismo, tendrán esta misma consideración los materiales de los equipos /instalaciones que sea necesaria su sustitución por rotura y/o desgaste con una franquicia de 600 € como tope máximo de responsabilidad del Adjudicatario en el presupuesto de los medios materiales, siempre y cuando no se produzca por un mantenimiento conductivo o correctivo deficiente e independientemente de su inmediata reparación. Se considerarán unidades de actuación únicas y completas por cada acontecimiento individual y no acumuladas. Ello sin perjuicio de cualquier otro tope máximo establecido en su anexo correspondiente.

### **3.9 Gestión de almacén**

3.9.1 El adjudicatario deberá aportar un local para mantenimiento de instalaciones, almacén de herramientas y repuestos. Dicho local puede estar ubicado en las dependencias de la A.P.B., previa solicitud de ocupación por parte del adjudicatario. En tal caso la A.P.B. podrá proceder a facturar al adjudicatario en concepto de ocupación del local, según las tasas y tarifas contempladas en la legislación vigente. Por el contrario, el adjudicatario podrá optar por construir un local, previa autorización por parte de la A.P.B., o bien instalar un local prefabricado. La gestión del almacén la realizará el adjudicatario.

3.9.2 Asimismo, se proporcionarán, si la Autoridad Portuaria lo estima conveniente y con autorización previa por parte de ésta, vestuarios para aseo y cambio de ropa de todo el equipo de mantenimiento, seguridad y limpieza con cargo al adjudicatario.

### **3.10 Informes del servicio**

3.10.1 Mensualmente el gestor técnico del contratista elaborará y remitirá al Responsable del Contrato un informe en el que se recogerán las tareas y trabajos ejecutados: averías por equipo, mantenimientos preventivos o legales, estadísticas, trabajos en curso y/o pendientes, etc. El Responsable del Contrato podrá solicitar la modificación de la información que ha de contener el informe o la modificación del formato en que deberá entregarse. En esencia se trata de recoger de manera clara y concisa, el estado de los equipos e instalaciones, las estadísticas de averías y el coste de reparación y el grado de cumplimiento del mantenimiento de los mismos.

3.10.2 El contratista colaborará en la emisión de informes, cálculos o estadísticas que sean necesarias relacionadas con las instalaciones portuarias.

### **3.11 Gestión medioambiental**

3.11.1 Será por cuenta y cargo de la empresa mantenedora la gestión de los residuos, desechos, etc. sujetos o no a reglamentación específica generados o derivados de su actividad: fluorescentes, aceites, baterías, talas, limpieza, etc. Incluidos cánones de gestión, tratamiento u otros, en su caso.

3.11.2 El mantenedor proporcionará a la propiedad los documentos acreditativos de su tratamiento de acuerdo con la normativa aplicable.

## 3.12 Modificación de las instalaciones

3.12.1 En el caso de que la Autoridad Portuaria incorporara nuevas instalaciones o sustituyera alguna de las existentes, se informará previamente al adjudicatario y éste se comprometerá a dar el asesoramiento técnico que le requiera el Responsable del Contrato.

3.12.2 Una vez ejecutada la instalación, el adjudicatario se encargará, sin coste adicional por parte de la APB, del mantenimiento conductivo, preventivo y técnico legal de la nueva instalación, y también el correctivo una vez que hubiera finalizado el periodo de garantía de la nueva instalación, con un coste límite máximo de responsabilidad por parte del adjudicatario del 10% sobre el presupuesto de adjudicación.

3.12.3 En caso de merma significativa de las instalaciones objeto del contrato por cualquier motivo, podrá reducirse la parte correspondiente de forma justificada, siempre que no altere el equilibrio económico-financiero del adjudicatario.

3.12.4 Adjudicatario realizará las modificaciones menores en las instalaciones portuarias que sean necesarias según necesidades de explotación sin cargo alguno para la APB, con una franquicia de 75€ como tope máximo de responsabilidad por parte del adjudicatario en el presupuesto del coste de materiales. Se considerarán unidades de actuación únicas y completas por cada acontecimiento individual y no acumuladas. Ello sin perjuicio de cualquier otro tope máximo establecido en su anexo correspondiente.

## 4. - PRESUPUESTO MÁXIMO INDICATIVO.-

### Listado de subrogación

GÉNERO	% COSTE	FTE	RELACIÓN LABORAL	CONV. COL	CATEGORÍA	ANTIGÜEDAD	PLUS
M	100	1,00	OBRA Y SERVICIO	Metal Balear	ENCARGADO/A	14.06.2001	
F	100	0,50	OBRA Y SERVICIO	Metal Balear	OFICIAL 1ª ADMINISTRATIVO	11.05.2009	
M	100	1,00	OBRA Y SERVICIO	Metal Balear	OFICIAL 1ª MANTENIMIENTO	27.07.2009	PLUS JEFE DE EQUIPO
F	100	1,00	OBRA Y SERVICIO	Limpieza Balear	076 - LIMPIADOR/A	21.12.2005	
F	100	1,00	OBRA Y SERVICIO	Limpieza Balear	LIMPIADOR/A	20.05.2011	
M	100	1,00	OBRA Y SERVICIO	Metal Balear	OFICIAL 1 MANTENIMIENTO	19.03.2014	
M	100	0,63	OBRA Y SERVICIO	Metal Balear	OFICIAL 1 MANTENIMIENTO	06.11.2017	
F	100	0,50	OBRA Y SERVICIO	Limpieza Balear	076 - LIMPIADOR/A	28.03.2018	
F	100	0,40	INDEFINIDO	Metal Balear	INGENIERO INDUSTRIAL	01.06.2013	

### Coste estimado de los medios humanos.

Ud	Categoría profesional	Convenio de referencia	Salario/ud	C. Salario	Coef.	Coste S.
0,4	Ingeniero	Convenio colectivo del sector del metal de las Illes Balears	35061,71	14024,68	1,32	18477,52
1	Encargado	Convenio colectivo del sector del metal de las Illes Balears	19629,76	19629,76	1,32	25862,21
0,5	Oficial 1ª admin	Convenio colectivo del sector del metal de las Illes Balears	20159,06	10079,53	1,32	13279,78
2,63	Oficial de 1ª	Convenio colectivo del sector del metal de las Illes Balears	18536,74	48751,63	1,32	64230,27
1	Responsable de equipo	Convenio colectivo del sector de la limpieza de edificios y locales de las Illes Balears	15496,11	15496,11	1,34	20687,31
2	Limpiador	Convenio colectivo del sector de la limpieza de edificios y locales de las Illes Balears	14469,22	28938,44	1,34	38632,82
0,5	Peón especialista	Convenio colectivo del sector de la limpieza de edificios y locales de las Illes Balears	14469,22	7234,61	1,34	9658,20
0,5	Jardinero	Convenio colectivo del sector de la jardinería	17475,97	8737,98	1,34	11665,21
						<b>Total salarios 202.493,31 €</b>
						<b>Antigüedad 5.502,28 €</b>
						<b>Pluses 4.203,01 €</b>
						<b>Sustituciones 17.683,22 €</b>
						<b>Total costes laborales 229.881,82 €</b>

\*Se ha considerado la anualidad más desfavorable

El presupuesto de gasto para 24 (VEINTICUATRO) meses asciende a SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS euros CON CERO céntimos (672.200,00 €), y el presupuesto base de licitación a OCHOCIENTOS DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS DOS euros CON CERO céntimos (818.202,00€) de los que CIENTO CUARENTA Y DOS MIL DOS euros CON CERO céntimos (142.002,00 €) corresponden al 21% de I.V.A.

Nº Partida	Unidades	Concepto	Precio Unitario / Mes	Precio Total
1	24	Mantenimiento Integral de la Red de Abastecimiento y Drenaje Zona de Servicio y Fontanería del edificio de oficinas APB del Puerto de Alcudia.	950,00 €	22.800,00 €
2	24	Mantenimiento Integral Red Eléctrica, Iluminación e instalaciones eléctricas de la Zona de Servicio del Puerto y edificio de oficinas APB y Estación Marítima del Puerto de Alcudia.	1.850,00 €	44.400,00 €
3	24	Mantenimiento Integral de la Jardinería, arbolado, limpieza exterior la Zona de servicio del Puerto de Alcudia.	1.700,00 €	40.800,00 €
4	24	Mantenimiento Integral de las instalaciones de Aire acondicionado, Climatización y Extracción de la Estación Marítima y oficinas de la APB del Puerto de Alcudia.	1.100,00 €	26.400,00 €
5	24	Mantenimiento Integral de la instalación de fontanería, saneamiento y pluviales de la Estación Marítima del Puerto de Alcudia.	400,00 €	9.600,00 €
6	24	Mantenimiento integral de la instalación eléctrica de la Estación Marítima del Puerto de Alcudia.	450,00 €	10.800,00 €
7	24	Mantenimiento Integral de las Instalaciones de Protección contra Incendios de la Estación Marítima del Puerto de Alcudia.	375,00 €	9.000,00 €
8	24	Mantenimiento Integral de la instalación de Telecomunicaciones de la Estación Marítima del Puerto de Alcudia.	200,00 €	4.800,00 €
9	24	Mantenimiento Integral de la instalación de gas de la Estación Marítima del Puerto de Alcudia.	375,00 €	9.000,00 €
10	24	Mantenimiento Integral de la instalación de megafonía y Sistemas de Información al público de la Estación Marítima del Puerto de Alcudia.	250,00 €	6.000,00 €
11	24	Mantenimiento Integral del CCTV del Puerto de Alcudia.	250,00 €	6.000,00 €
12	24	Mantenimiento Integral de la Estructura Metálica Colgada de la Estación Marítima del Puerto de Alcudia.	350,00 €	8.400,00 €
13	24	Mantenimiento integral de la Estructura de Hormigón de la Estación Marítima y de los muros de protección de la banqueta en la dársena comercial del Puerto de Alcudia.	375,00 €	9.000,00 €
14	24	Limpieza Integral de la Estación Marítima, Instalaciones y oficinas de la APB del Puerto de Alcudia.	9.300,00 €	223.200,00 €

## Autoritat Portuària de Balears

15	24	Mantenimiento Integral y de explotación de las infraestructuras e instalaciones de la Zona de Servicio, instalaciones y oficinas de la APB del Puerto de Alcudia.	4.250,00 €	102.000,00 €
16	24	Mantenimiento Integral y manipulación de las pasarelas móviles del Puerto de Alcudia, según necesidades del servicio.	4.750,00 €	114.000,00 €
17	1	Partida alzada para reposición de materiales empleados en mantenimiento correctivo que exceda la franquicia	30.000,00 €	30.000,00 €

PRESUPUESTO DE GASTO 676.200,00 €

21 % IVA 142.002,00 €

**PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN 818.202,00 €**

El contrato tendrá una duración de dos (2) años desde el inicio de los trabajos y podrá prorrogarse por un periodo de un año hasta un máximo de tres (3) años, incluyendo la prórroga, por lo que el Valor Estimado del Contrato será de 1.014.300,00 € sin IVA, que incluye la parte proporcional de la partida nº 17 “Materiales empleados en mantenimiento que exceda la franquicia” correspondiente a la prórroga.

Los importes (sin IVA) de las anualidades previstas para cada año, incluyendo la posible prórroga de un (1) año son las siguientes:

2018: 112.700,00 €

2019: 338.100,00 €

2020: 338.100,00 €

2021: 225.400,00 €

El presupuesto máximo total, incluyendo la posible prórroga de un (1) año es de 1.014.300,00 € sin IVA

En función del contenido del anterior cuadro, los licitadores detallarán, en su oferta, tanto el presupuesto global de ejecución de los trabajos, como los precios unitarios que sirven de justificación a su oferta. También deberán adjuntar a su oferta la memoria técnica indicada en la condición 20 de este documento.

Para efectuar la adjudicación se valorarán cada uno de los aspectos de las ofertas de los licitadores, adjudicándose el contrato a la oferta con mejor relación calidad-precio para la APB, sin que obligatoriamente tenga que ser la mejor oferta económica.

Durante el plazo de presentación de proposiciones de la licitación de este contrato, todos los documentos básicos necesarios para que los licitadores puedan efectuar su oferta, incluido el Pliego de Condiciones y el presente Pliego de Prescripciones Técnicas estarán para su examen en la Sede Electrónica de la APB. Cualquier duda o aclaración podrá enviarse por escrito al correo electrónico [contratacion@portsdebalears.com](mailto:contratacion@portsdebalears.com).

### 5. – DURACIÓN E INICIO DEL CONTRATO Y PLAZO PARA SU EJECUCIÓN.-

El inicio de los trabajos dará comienzo previsiblemente el día 1 de noviembre de 2018. Si ello no fuera posible los trabajos darán comienzo el primer día del mes siguiente a la fecha de formalización del contrato.

La duración del contrato será de **DOS (2) años**, contados a partir del inicio de los trabajos por parte del adjudicatario, prorrogable en caso que el órgano de contratación lo acordare por un periodo de **UN (1) año**. La duración total del contrato no excederá de **TRES (3) años** incluyendo la prórroga en su caso.

El plazo máximo de ejecución de los trabajos es de **DOS (2) años**, contados a partir del inicio de los trabajos por parte del adjudicatario, y de **UN (1) año** desde el inicio del periodo de prórroga en su caso. El plazo máximo total de ejecución será de **TRES (3) años** incluyendo la prórroga en caso que la hubiere.

Ello sin perjuicio de los posibles plazos parciales especificados en este pliego y sin menoscabo de ampliar la responsabilidad del contratista adjudicatario para las actuaciones, contenidas o no en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas, manifiestamente incompletas, incorrectas o deficientes, siempre que la misma le sea imputable.

## 6. - MEDIOS Y MÉTODOS A EMPLEAR.-

El adjudicatario aportará, a su cargo:

La mano de obra, que será especializada.

Los productos y materiales necesarios para la ejecución de las labores habituales para el desarrollo de las actuaciones previstas, y las de mantenimiento y reparación exigibles.

Se consideran en este apartado los materiales de uso continuado en los equipos / instalaciones tales como aceites, grasas, empaquetaduras, tuercas, tornillos, cables, papel higiénico, jabón de manos, ambientadores y los recogidos en los anejos de este pliego etc. Estos materiales serán suministrados por el adjudicatario sin cargo alguno por parte de la Autoridad Portuaria.

Asimismo, tendrán esta misma consideración los materiales de los equipos /instalaciones que sea necesaria su sustitución por rotura y/o desgaste con una franquicia de 600 € como tope máximo de responsabilidad del Adjudicatario en el presupuesto de los medios materiales, siempre y cuando no se produzca por un mantenimiento conductivo o correctivo deficiente e independientemente de su inmediata reparación. Se considerarán unidades de actuación únicas y completas por cada acontecimiento individual y no acumuladas. Ello sin perjuicio de cualquier tope máximo de responsabilidad superior establecido en su anexo correspondiente.

Los medios auxiliares necesarios, tales como grúas, escaleras móviles, andamios, encofrados, transporte, carretillas, puntales, máquinas de limpieza, etc.

Los seguros de responsabilidad civil y accidentes necesarios para cubrir cualquier posible daño o perjuicio a personas o cosas, incluidos terceros, en la prestación de los servicios definidos en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas.

Las condiciones de los materiales y métodos a emplear en los trabajos citados se atenderán a lo dispuesto en la normativa legal y técnica de aplicación, así como a las disposiciones oficiales complementarias de uso habitual. En todo caso, deberán adecuarse las proposiciones de trabajo a las disposiciones dictadas por la Dirección de la APB, así como someter a su aprobación previa los materiales a emplear, en especial los que alteren los existentes originariamente, y estar a lo que al respecto dictamine el Responsable del Contrato.

Las proposiciones de trabajo y la ejecución de las actuaciones previstas deberán adecuarse a las disposiciones dictadas por la Dirección de la APB, o su representante.

Será de cuenta del contratista equipar a sus operarios con el correspondiente utillaje para realizar sus trabajos, así como los medios de protección y vestuario correspondientes, según la normativa de Seguridad y Salud Laboral.

También serán de la exclusiva responsabilidad del contratista los accidentes que pudieran producirse en la ejecución de las labores contratadas. El adjudicatario correrá a cargo de las correspondientes indemnizaciones por daños y perjuicios por este motivo.

Antes de la firma del contrato, el adjudicatario deberá presentar al Responsable del Contrato la identificación completa de las personas que, debidamente cualificadas y, si es exigible, tituladas, vayan a efectuar los trabajos previstos en el presente documento, en función de la descripción que en él se realiza. Para poder ejecutar estos trabajos, estos operarios deberán obtener la tarjeta que les autorice a ello, expedida por la Dirección de la APB o su delegado, que deberá presentarse a solicitud de la autoridad competente.

Tanto el vestuario y equipamiento del personal que efectúe los trabajos, como los métodos y sistemas de trabajo, deberán adaptarse a las normas e instrucciones dictadas que rijan en el ámbito portuario, o a las que establezca la Dirección de la APB.

La ejecución de cada una de las fases de trabajo o de las actuaciones de mantenimiento que deban realizarse deberá comunicarse por el adjudicatario al Responsable del Contrato con una antelación mínima de cuarenta y ocho (48) horas,

a fin de poderlas coordinar con las necesidades de explotación portuaria. El contratista deberá ajustarse a las exigencias de estas necesidades y a las órdenes que al respecto reciba del Responsable del Contrato, o de la Dirección de la APB o persona en quien delegue, sin ningún derecho de compensación o indemnización por esta causa.

## **7. - MODIFICACIONES Y PRESTACIONES COMPLEMENTARIAS.-**

El contrato no podrá albergar su modificación, para la ejecución de prestaciones adicionales, ni la realización de prestaciones complementarias, para ser efectuadas por el contratista adjudicatario de la contratación.

En caso de presentarse la necesidad o la conveniencia de desarrollar prestaciones adicionales o complementarias a las tareas primitivamente contratadas, deberá tramitarse, licitarse y adjudicarse un nuevo contrato, cumpliendo con las exigencias que marca la vigente normativa de contratación aplicable a la APB.

## **8. - CONDICIONES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.-**

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista.

El contratista será responsable, mientras dure la ejecución del contrato y hasta tanto haya transcurrido el plazo de garantía, de los daños y perjuicios causados a terceros, a la propia entidad contratante o al personal de la misma.

El contrato se ejecutará con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en los pliegos de condiciones y de prescripciones técnicas aprobados por la entidad contratante.

El órgano de contratación podrá ejercer en todo momento las facultades que en relación con la protección del dominio público le atribuyen las leyes.

En general, el adjudicatario responderá de cuantas obligaciones le vienen impuestas en su carácter de empleador, así como del cumplimiento de cuantas normas regulan y desarrollan la relación laboral o de otro tipo existentes entre aquél, o entre sus subcontratistas, y los trabajadores de uno y otros, sin que pueda repercutir contra la APB ninguna responsabilidad que, por incumplimiento de alguna de ellas, pudieran imponerle los organismos competentes.

En cualquier caso, el contratista adjudicatario indemnizará a la APB de toda cantidad que se viese obligada a pagar por incumplimiento de las obligaciones aquí consignadas, aunque ello le venga impuesto por resolución judicial o administrativa.

Es condición especial de ejecución que el contratista mantenga la plantilla adscrita a la prestación contractual durante toda la ejecución del contrato. A tal efecto, y al inicio de la ejecución del contrato, deberá manifestar mediante una declaración responsable el número de trabajadores que va a emplear para la ejecución del contrato y su jornada laboral expresada en horas de trabajo al año. Si la plantilla no fuera homogénea a lo largo del contrato, se deberá presentar un calendario con la indicación concreta del número de personas y su jornada anual en horas de trabajo por persona, así como las fechas de inicio y fin del contrato.

## **9. - RELACIONES LEGALES Y RESPONSABILIDADES CON EL PÚBLICO.-**

El adjudicatario deberá obtener todos los permisos y licencias de los Organismos competentes que sean necesarios para la ejecución de los trabajos y de acuerdo con la legislación vigente.

Además, serán de cuenta del contratista las indemnizaciones y responsabilidades a que hubiere lugar por perjuicios ocasionados a terceros como consecuencia de accidentes debidos a una señalización insuficiente o defectuosa imputable a aquél.

Asimismo, serán de cuenta del adjudicatario las indemnizaciones y responsabilidades a que hubiere lugar por actuaciones cuyas culpables o negligentes, o por perjuicios que se ocasionen a terceros en la realización de cuantas operaciones requiera la ejecución de los trabajos.

El contratista estará obligado a obtener toda la información referente a servicios afectados por los trabajos, tanto si son de la Autoridad Portuaria como de compañías externas, con independencia de la información existente en este documento, y será responsable de cualquier avería o accidente que se pueda ocasionar por este motivo.

## 10. - GASTOS DE CARÁCTER GENERAL A CARGO DEL CONTRATISTA.-

Serán de cuenta del contratista, en lo que proceda, los gastos que originen el replanteo general de los trabajos o su comprobación y los replanteos parciales; los de señalización de los trabajos; los de construcción, desmontaje y retirada de toda clase de construcciones auxiliares que fueran menester; los de autorización, alquiler o adquisición de terrenos para depósitos de maquinaria y materiales; los de la limpieza y evacuación de desperdicios y basura; los de construcción y conservación de caminos provisionales para desvíos de servicios; los de retirada, al finalizar los trabajos, de las instalaciones, herramientas, materiales, etc. y limpieza general de la zona de actuación, si hiciera falta; los de demolición de las instalaciones provisionales; los de retirada de los materiales rechazados y corrección de las deficiencias observadas y puestas de manifiesto por los correspondientes ensayos y pruebas que deban desarrollarse; y cuantos deban acometerse para la correcta ejecución de los trabajos contratados.

Los gastos de inspección, ensayos, recepción y liquidación, que sea necesario acometer, serán por cuenta del contratista, de acuerdo con la legislación vigente.

Todos los tributos, gravámenes, tasas o cualquier otro gasto relativo al contrato serán a cargo del adjudicatario.

En los casos de resolución del contrato, cualquiera que sea la causa que la motive, serán de cuenta del adjudicatario los gastos originados por la recepción y liquidación, así como los de retirada de los medios auxiliares empleados o no en la ejecución de los trabajos, si ello fuera preciso.

## 11. - MEDICIÓN Y ABONO DE LOS TRABAJOS Y REVISIÓN DE PRECIOS.-

Los trabajos se abonarán por unidad realmente ejecutada. Las unidades se medirán en función de la descripción que figura en el presente documento, una vez comprobada su idoneidad, formándose la correspondiente “relación valorada”, aplicándose al efecto los precios unitarios contractuales afectados por la baja de adjudicación.

Dicha relación valorada deberá ser firmada, de conformidad, por el representante de la empresa adjudicataria y por el Responsable del Contrato. Su cumplimentación será indispensable para el abono de los trabajos realizados.

El pago al contratista se realizará en los plazos y condiciones establecidos en la normativa de contratación del sector público aplicable a la APB, y con respeto a lo preceptuado por la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, sobre morosidad en las operaciones comerciales.

Cuando la modalidad de pago elegida sea la de abonos a cuenta del precio final, el documento que acredite el cumplimiento parcial se expedirá con la periodicidad establecida por este pliego, y, en su defecto, por la fijada por el Responsable del Contrato.

Podrá efectuarse el abono, al contratista adjudicatario, de anticipos a cuenta por operaciones preparatorias, previa constitución, a disposición del órgano de contratación, de la garantía suficiente, a juicio del Responsable del Contrato, que asegure la devolución, en su caso, de dichos importes.

En el caso de que el Responsable del Contrato presentara reparos para la aceptación de los trabajos y éstos se derivaran de errores, incumplimientos de normas o reglamentos técnicos, debidamente comunicados a la empresa adjudicataria, o bien errores de cualquier aspecto del trabajo cuya realización haya incumbido al adjudicatario, será de obligación de éste subsanar las deficiencias en los términos que se señalen por la Dirección del Contrato, y en los plazos que éste conceda, sin que, por ello, tenga derecho a compensación económica alguna.

No procederá, durante todo el plazo contractual la revisión de precios al contratista adjudicatario.

## 12. - FORMA DE PAGO.-

La empresa adjudicataria percibirá de la APB el importe fijado en el contrato. Dicho importe será abonado una vez concluidos los trabajos y siempre que éstos hayan sido aceptados por el Responsable del Contrato, todo ello sin menoscabo de que el mismo pueda ser fraccionado en pagos parciales a cuenta de lo ya ejecutado, teniendo éstos carácter de abono a buena cuenta de los trabajos realizados en un periodo de tiempo determinado, sin suponer en forma alguna aprobación y recepción de los trabajos realizados.

## 13. - DISPONIBILIDAD, PENALIDADES Y PENALIZACIONES.-

Cuando el órgano de contratación estime que el retraso en la ejecución del contrato o parte de él, o la calidad del servicio sea deficiente e imputable al contratista, a propuesta justificada del Responsable del Contrato, podrá optar, indistintamente, por la resolución del contrato o por la imposición, de una penalidad por cada día natural de demora. En general (incumplimientos leves) la penalización será de doscientos (200,00) euros por día. En caso graves (realización de inspecciones reglamentarias y/o cumplimiento del mantenimiento técnico-legal, etc.) la penalización será de 500€ por día.

En caso de retraso en la reparación de averías, se establece una penalidad de treinta (30,00) euros por cada hora de retraso en averías normales y de noventa (90,00) euros en averías urgentes.

En caso de no ejecutar algún trabajo periódico según lo establecido en los anejos correspondientes, se aplicará una penalización porcentual sobre el importe anual de cada partida correspondiente. El porcentaje se establece en función de la frecuencia establecida de la siguiente manera: (3%) para trabajos no realizados de frecuencia anual, (1,5%) semestral, (0,75%) trimestral, (0,375%) mensual, (0,1875%) quincenal, (0,094%) semanal, (0,05%) diario., sin perjuicio del resto de penalizaciones que le puedan corresponder por retraso. En caso de frecuencia no contemplada en este párrafo, se aplicará una penalización proporcional.

Estas penalizaciones se aplicarán con carácter general, sin perjuicio de cualquier otra penalización específica establecida en estos pliegos.

Todas las penalidades y penalizaciones previstas en este Pliego se harán efectivas mediante su deducción de los pagos que proceda realizar al contratista y, no siendo esto posible, con cargo a la garantía definitiva que se haya constituido.

## 14. - RESPONSABLE DEL CONTRATO.-

El Director de la APB designará un Responsable del Contrato, que desempeñará una función de impulso, inspección y control de la ejecución del contrato, siendo el cauce normal de comunicación, encargos técnicos e intercambio de información con el adjudicatario, y que establecerá los criterios y líneas generales de su actuación. La empresa adjudicataria deberá seguir, en todo momento y circunstancia, las indicaciones del Responsable del Contrato.

El Responsable del Contrato y sus colaboradores tendrán libre acceso a los lugares donde se ejecute el contrato, en caso de ser ello preciso, a juicio del citado Responsable del Contrato. El adjudicatario, sin coste adicional alguno, facilitará a los representantes válidos de la APB asistencia profesional en las reuniones explicativas o de información que el Responsable del Contrato estime necesarias para el aprovechamiento de la prestación contratada.

Serán funciones del Responsable del Contrato, entre otras, las siguientes:

- Dar el visto bueno parcial y final de los trabajos.
- Interpretar el presente Pliego y demás condiciones establecidas en el contrato y en otras disposiciones legales.
- Establecer y concretar los criterios al adjudicatario y supervisar el desarrollo de los trabajos, sin que en modo alguno sea responsable directa o solidariamente de lo que, con plena responsabilidad técnica y legal, realice el personal de la empresa adjudicataria.
- Facilitar a la empresa adjudicataria la información a que se refiere el artículo 2 del presente Pliego.
- Preparar la recepción y la liquidación del contrato.

El adjudicatario comunicará al Responsable del Contrato la ubicación de sus oficinas durante el plazo de duración del contrato, los teléfonos y correos electrónicos de contacto y la persona o personas que le representarán durante el plazo de duración del contrato, y se deberá comprometer a notificar de inmediato cualquier variación de estos datos, que, en todo caso, deberán ajustarse a la vigente normativa, a las prescripciones de este Pliego y del condicionado anexo al contrato y a las indicaciones del Responsable del Contrato.

## 15. - TRABAJOS NO AUTORIZADOS.-

Los trabajos efectuados por el contratista, modificando lo prescrito en este documento sin la debida autorización, o no ajustándose a sus prescripciones, deberán ser rechazados o corregidos a su costa si el Responsable del Contrato lo exige, y en ningún caso serán abonables.

El contratista será, además, responsable de los daños y perjuicios que por esta causa puedan derivarse para la APB.

## **16. - ACREDITACIÓN DE LA PRESTACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LOS TRABAJOS.-**

Corresponde al órgano de contratación verificar que la prestación realizada por el contratista se ajusta a lo pactado, acreditándose mediante Acta de recepción suscrita por el contratista adjudicatario y el órgano de contratación, o su representante válido, previo informe del Responsable del Contrato.

Dentro del plazo de un (1) mes, a contar desde la fecha del Acta de recepción, deberá acordarse y ser notificada al contratista la liquidación correspondiente del contrato y abonársele o detraérsele, en su caso, el saldo resultante.

A la recepción de los trabajos concurrirá un facultativo designado por el órgano de contratación, el facultativo encargado de la Dirección del Contrato y el contratista asistido, si lo estima oportuno, de su facultativo.

Si los trabajos se encuentran en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, el técnico designado por el órgano de contratación, representante de éste, los dará por recibidos, levantándose la correspondiente Acta de recepción, ajustadamente a lo antes previsto, y comenzando entonces el plazo de garantía.

Cuando los trabajos no se hallen en estado de ser recibidos se hará constar así en el Acta de recepción, señalándose los defectos observados, fijando un plazo para remediarlos. Si transcurrido dicho plazo el contratista no lo hubiese efectuado, se le podrá conceder un nuevo plazo improrrogable o declarar resuelto el contrato, fijándose la liquidación que proceda en función de los trabajos que se puedan dar por recibidos, con independencia de la aplicación de las penalizaciones que corresponda, si así procede.

La modalidad de pago será la de abonos a cuenta del precio final. Se acreditará el cumplimiento parcial mediante certificaciones mensuales.

Se establece una penalización por retrasos en la recepción por causas no justificadas imputables al contratista de doscientos (200,00) euros por día de retraso, a reducir en el precio global del contrato.

## **17. - PLAZO DE GARANTÍA.-**

En este caso no procede a efectos de operaciones de mantenimiento.

No obstante, no se devolverá la fianza definitiva hasta que no haya transcurrido un (1) año a partir de la fecha de recepción de los trabajos, a fin de poder responder el adjudicatario con ésta de los daños, deterioros o vicios ocultos, a él imputables.

## **18. - OMISIONES DEL PRESENTE DOCUMENTO.-**

Las omisiones, errores o faltas de descripción en este Pliego de Prescripciones Técnicas de los detalles de los trabajos que sean indispensables para llevar a cabo el espíritu e intención expuestos en estas especificaciones, o que por uso y costumbre deban ser realizados, no sólo no exime al contratista adjudicatario de la obligación de ejecutarlos, sino que, por el contrario, deberán ser efectuados como si hubieran sido completa y correctamente especificados en este documento.

Los plazos para la resolución de incidencias serán los establecidos en los anexos correspondientes. Si no estuvieran definidos, se establecerán por parte del Responsable del Contrato de forma justificada.

## **19.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.-**

Las ofertas presentadas según lo especificado en el Pliego de Condiciones, se valorarán con base a los siguientes criterios:

### **A.- Oferta económica**

No se admitirán ofertas cuya oferta económica se sitúe por encima del presupuesto de licitación o contenga precios unitarios superiores a los fijados en este documento.

Para obtener las puntuaciones económicas de las ofertas se procederá de la siguiente forma: Se le asignarán 100 puntos a la oferta más económica y a las ofertas restantes se les asignará la puntuación obtenida mediante la siguiente expresión:

Para obtener las puntuaciones económicas, PE, de las ofertas se procederá de la siguiente forma: se le asignaran 100 puntos a la oferta más económica y a las ofertas restantes se les asignará la puntuación obtenida mediante la siguiente expresión:

$$\text{Puntuación económica de la oferta (PE)} = \frac{40 \times \text{Baja de la oferta}}{\text{Baja de la oferta más económica}} + 60$$

Se entiende por baja de una oferta la diferencia entre el presupuesto base de licitación y el presupuesto de la oferta correspondiente, en tanto por ciento. Se considera oferta más económica a la oferta más baja de las presentadas no incurso definitivamente en anomalía por su bajo importe.

La puntuación económica se redondeará al segundo decimal.

Presunción de anomalía por bajo importe de una oferta:

Siendo:

BO: Baja de la oferta económica (%).

BR: Baja de Referencia, calculada como se indica a continuación (%).

BM: Baja Media (%), calculada como se indica a continuación.

Se entenderán, como ofertas incursas en presunción de anomalía por su bajo importe, aquellas cuyas BO correspondientes superen los siguientes valores:

- Para un número de ofertas económicas «contemplables» menor o igual a tres (3) se considerará lo señalado en el artículo 85 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- Para un número n de ofertas económicas «contemplables» mayor que tres (3) y menor que cinco (5):  
 $BO > BM + 4$
- Para un número n de ofertas económicas «contemplables» mayor o igual que cinco (5):  $BO > BR + 4$

Se denominan ofertas económicas "contemplables", a las ofertas admitidas administrativa y técnicamente, una vez excluidas aquellas correspondientes a las propuestas situadas en el intervalo de calidad técnica inaceptable, así como aquellas que, a estos efectos, no deban ser consideradas por pertenecer a un mismo grupo.

Los cálculos de la Baja Media (BM) y de la Baja de Referencia (BR) se realizarán de la forma siguiente:

Of j = Importe de la oferta genérica "contemplable" j (incluida en el conjunto de las citadas n ofertas "contemplables") y

PB = Presupuesto Base de Licitación, que figura en el Cuadro de Características del Pliego.

Se obtendrá, para cualquiera número, n, de ofertas:

$$BO_j = 100 \left( 1 - \frac{Of_j}{PB} \right) y$$

$$BM = \frac{1}{n} \sum_{j=1}^{j=n} BO_j$$

Además, para  $n \geq 5$ , se obtendrá:

$$\sigma = \left( \frac{\sum_{j=1}^{j=n} (BO_j)^2 - n(BM)^2}{n} \right)^{1/2}$$

Entre las mencionadas n ofertas económicas "contemplables" se elegirán aquellas n' ofertas, tales que a cualquiera de ellas, de importe expresado genéricamente como Of<sub>n</sub>, le corresponda un valor BO<sub>n</sub>  $\left[ BO_n = 100 \left( 1 - \frac{Of_n}{PB} \right) \right]$ , que cumpla la condición:

$$|BO_h - BM| \leq \sigma.$$

Y contando sólo con dichas n' ofertas, se calculará el valor BR, llamado "Baja de Referencia", del modo siguiente:

$$BR = \frac{\sum_{h=1}^{h=n'} BO_h}{n'}$$

Dicho valor de BR servirá, cuando  $n \geq 5$  para determinar los límites de la presunción de anormalidad anteriormente citados.

## B.- Calidad técnica

La oferta técnica estará, como mínimo constituida por los siguientes apartados que conforman otros tantos criterios para la valoración de la propuesta de cara a la adjudicación del contrato (entre paréntesis se indica el coeficiente de ponderación de cada uno de estos criterios sobre el global de la valoración técnica):

- Propuestas de metodología de trabajo para la gestión de Mantenimiento. (70%), repartidos de la siguiente forma:
  - Metodología, planificación y organización para Mantenimiento de instalaciones, para los anejos del I a XIII (25%)
  - Metodología, planificación y organización para Limpieza, según lo especificado en el anejo XIV (15%)
  - Metodología, planificación y organización para Mantenimiento de albañilería obra civil, según lo especificado en el anejo XV (15%).
  - Metodología, planificación y organización para Manipulación de pasarelas, según lo especificado en el anejo XVI (15%)
- Propuestas de metodología de Gestión medioambiental. (10%)
- Propuestas de metodología de Seguridad y Salud. (5%)
- Propuestas de metodología de Autocontrol de Calidad. (5%)
- Mejoras de interés para la APB (10%). Deben estar relacionadas con el objeto del contrato y que añadan valor al mismo, ser realizables y presentarse debidamente explicadas y razonadas. (Inversiones obra civil, instalaciones o equipos, mejoras sobre franquicias, servicios valor añadido, etc.).

El número de puntos obtenidos en este apartado de mejoras será igual al número de mejoras ofertadas por el licitador, ponderadas de la siguiente forma: Mejoras de interés alto (Coeficiente de ponderación 3), mejoras de interés medio (Coeficiente de ponderación 2), mejoras de interés bajo (Coeficiente de ponderación 1), mejoras de interés nulo (Coeficiente de ponderación 0). El licitador con mayor número de puntos en este apartado (puede ser mayor a 10 puntos) obtendrá una valoración final de 10 sobre 10. La valoración final del resto de licitadores en este apartado será proporcional a la oferta con mayor puntuación, de la forma siguiente: Valoración final de la mejoras ofrecidas por el licitador =  $(n^\circ \text{ puntos obtenidos en las mejoras ofrecidas por el licitador una vez ponderados}) / (n^\circ \text{ puntos ponderados obtenidos por la oferta del licitador con mayor puntuación}) \times 10$ , sobre un total de 10. Por ej. Si la mejor oferta obtiene 15 ptos ponderados en mejoras, tendrá una valoración final de 10 sobre 10. Si la segunda oferta obtiene una puntuación de 13 ptos ponderados, obtendrá una valoración final =  $13\text{ptos}/15\text{ptos} \times 10$ . (10%)

El método a seguir para determinar la puntuación técnica de cada oferta (PT) será el siguiente:

- a) Las ofertas de los licitadores admitidos administrativamente quedarán encuadradas en dos intervalos:

Ofertas con calidad técnica inaceptable: aquellas cuya valoración técnica (VT) sea inferior a 50 puntos sobre 100.

Ofertas con calidad técnica suficiente: aquellas cuya valoración técnica (VT) sea superior o igual a 50 puntos sobre 100.

- b) Las ofertas situadas en el intervalo de calidad técnica inaceptable no serán tomadas en consideración para el cálculo de las ofertas anormalmente bajas ni para la determinación de la oferta más ventajosa. De manera

## Autoritat Portuària de Balears

que, en el caso de no existir ofertas en el otro intervalo, se procederá a declarar desierta la licitación, al no haber concurrido al mismo ofertas de calidad técnica suficiente.

En lo que sigue, no se hace referencia a las ofertas situadas en el intervalo de calidad técnica inaceptable, ni a las calificadas definitivamente como anormalmente bajas que no son ya tomadas en consideración.

Las puntuaciones técnicas de las ofertas coincidirán con las valoraciones técnicas (PT = VT), con un mínimo de 50 puntos según lo establecido en los párrafos anteriores.

### Evaluación global de las ofertas

La evaluación global de las ofertas encuadradas en el intervalo de calidad técnica suficiente se calculará con arreglo a la siguiente expresión:

- Ponderación de la calidad técnica de la propuesta (X%), en función de los criterios fijados en el apartado B, siendo X=40.

- Ponderación de la oferta económica de la propuesta (Y%), en función de los criterios fijados en el apartado A, siendo Y=60.

Los valores de X e Y, cuya suma deberá ser siempre igual a 100 ( $X + Y = 100$ ), serán los ya establecidos.

La puntuación global de las ofertas, PG, relativa a una propuesta cualquiera será la siguiente:

$$PG = (X/100) PT + (Y/100) PE$$

Siendo PT la “puntuación técnica” y PE la “puntuación económica”.

### 20. - DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR.-

Para la adjudicación de los trabajos será imprescindible la aportación de una **oferta económica** de todos y cada una de las unidades de los trabajos que aparecen en la valoración del presupuesto máximo indicativo, que corresponden al desarrollo de **los trabajos mínimos** que se detallan en los anejos correspondientes ( materiales, mano de obra, personal ofertado, tiempo y dedicación,), desglosándose de forma clara y concisa los medios y personal aportados tanto para el mantenimiento conductivo y preventivo como para el correctivo, de manera que se explique detalladamente las características de las labores a desarrollar y las propuestas de actuación del licitador. Deberá incluir además un estudio económico-financiero detallado (Ingresos, gastos, rentabilidad).

A modo orientativo, el licitador podrá justificar la estructura y cuantía de los precios unitarios ofertados, atendiendo a las bases generales ofrecidas en el presente Pliego y en sus Anejos. No obstante la valoración de los trabajos se efectuará según el Sistema de Precios unitarios, aplicando el porcentaje de baja de la oferta económica del adjudicatario de manera proporcional, sobre los precios unitarios que aparecen en el Presupuesto del presente Pliego de Prescripciones Técnicas.

Por otro lado deberá aportarse una **oferta técnica** en total concordancia con la memoria económica que deberá abarcar la justificación de las actuaciones a realizar, planos, calidad de los medios a utilizar, métodos de trabajo, plan de actuación, elementos a utilizar, cualificación de los operarios a utilizar, justificantes del cumplimiento de las exigencias del presente Pliego, cálculos, mediciones, etc. y, en general, cuanta información se estime oportuna para definir completamente las actuaciones ofertadas.

Dado que los medios y equipos que se establecen en este Pliego son mínimos exigibles, los ofertantes deberán estudiar los medios que necesiten, y que vayan a aportar por encima de los mínimos para un correcto desarrollo de los trabajos contratados.

Dicha memoria técnica explicativa deberá detallar las metodologías y el procedimiento que se pretende implantar y seguir para la realización de las actividades del contrato, y hará referencia, como mínimo, a los aspectos siguientes:

- Desarrollo del plan de mantenimiento a implantar durante la duración del contrato.
- Descripción de las tareas a desarrollar, según las actividades contempladas en los correspondientes anejos.
- Descripción del esquema de organización del servicio y de las actividades ofertado.
- Parámetros de coordinación y de colaboración a implantar
- Medios a utilizar
- Métodos de trabajo.
- Plan de actuación y propuesta de programa de trabajo detallado.
- Cualificación del personal, con indicación del número de personas y su “currículum vitae” individual, así como los requisitos detallados en el artículo 3.6 de este Pliego.

## Autoritat Portuària de Balears

- Justificantes del cumplimiento de cada una de las exigencias que el presente Pliego impone a los licitadores que presenten oferta y al adjudicatario.
- Acreditación de estar en posesión de los certificados de calidad (ISO 9001) o de medio ambiente (ISO 14001), o cualquier otro oficial o extendido por empresa homologada y/o acreditada en el sector, que el licitador considere oportuno esgrimir, aportando las correspondientes copias compulsadas justificativas.
- Normativa, instrucciones y criterios de funcionamiento a aplicar.
- Elaboración, gestión, organización y archivo de informes y documentación.

La adjudicación del contrato a ofertas en las que se proponga el desarrollo de trabajos que contradigan algo de lo expuesto en este Pliego, no significa que la APB acepte dichas propuestas, debiéndose desarrollar los trabajos de acuerdo con el presente Pliego en cualquier caso.

Tras la finalización de los trabajos, el contratista deberá entregar cuanta documentación sea necesaria para la liquidación de los trabajos. Los textos del proyecto o de la memoria de ejecución, y cualquier otra documentación que se derive del contrato, deberán presentarse tratados con un procesador de textos, compatible con Microsoft Word, o su actualización.

Asimismo, el adjudicatario deberá presentar un ejemplar de cualquier documento (escrito o gráfico) en la forma tradicional sobre papel.

Previamente al inicio de los trabajos, durante su ejecución y una vez finalizados los mismos, el contratista se responsabilizará de obtener y entregar al Responsable del Contrato tantas cuantas fotografías sean necesarias para que la realidad de cada una de las fases de ejecución del contrato pueda ser retenida y dispuesta en todo momento de forma cronológica, a solicitud de dicho Responsable del Contrato y siguiendo sus instrucciones al efecto. Asimismo, al finalizar los trabajos, el contratista deberá entregar una colección de dicha información fotográfica ordenada cronológicamente, siempre que así se lo demande el Responsable del Contrato.

## 21. - CONSIDERACIONES FINALES.-

Las condiciones del presente documento prevalecen, en lo que pudiera ocurrir de oposición, sobre cualesquiera otros de carácter técnico o administrativo que pudiera tener establecidas el contratista para la prestación de servicios a personas físicas o jurídicas privadas, siendo en todo caso de aplicación al contrato cuanto previene la normativa vigente.

**Palma de Mallorca, a 20 de junio de 2018**

**EL AUTOR DEL DOCUMENTO  
EL RESPONSABLE DE LA UNIDAD  
ORGANIZATIVA DE ALCUDIA**

**EXAMINADO Y CONFORME  
EL JEFE DEL DEPARTAMENTO  
DE INFRAESTRUCTURAS**

**VºBº:  
EL DIRECTOR**

Joan Gili Mulet

Antonio Ginard López

Juan Carlos Plaza Plaza



## PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS TRABAJOS DE:

### “MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LA ESTACIÓN MARÍTIMA, INSTALACIONES E INFRAESTRUCTURAS DEL PUERTO DE ALCUDIA”

#### DOCUMENTO N°2: CONDICIONES GENERALES

##### 1. - CONDICIONES TÉCNICAS A TENER EN CUENTA.

Por su carácter general, se considerarán vigentes y de aplicación las siguientes disposiciones, normas e instrucciones, que complementan el presente documento en lo referente a aquellos aspectos no mencionados expresamente en él, quedando a juicio del Responsable del Contrato dirimir las posibles contradicciones habidas entre ellas:

- Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011 de 5 de septiembre y publicado en el BOE el 20 de octubre de 2011.
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.
- Ley 31/2007, de 30 de octubre, sobre procedimientos de contratación en los sectores del agua, la energía, los transportes y los servicios postales.
- Ley 31/1995, de 3 de febrero, de Prevención de Riesgos Laborales, y reglamentos y normas que la desarrollan.
- Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.
- Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales.
- Reglamento electrotécnico para baja tensión y sus instrucciones técnicas complementarias.
- Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias.
- Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios
- Código técnico de la edificación
- Normas UNE.
- Normas DIN e ISO.
- Todas cuantas leyes, normas e instrucciones básicas sean de aplicación a cada uno de los procedimientos previstos y de las actuaciones contempladas en el presente Pliego.

Así como cuanta normativa desarrolle, amplíe o sustituya a la antes citada.

## **2. - PROPIEDAD INTELECTUAL Y CONFIDENCIALIDAD DE LOS TRABAJOS.**

Todos los documentos generados por el adjudicatario, así como notas, fotografías, planos o cualquier otro objeto conteniendo información de la APB y empresas contratadas por ésta y/o autorizaciones, concesiones administrativas de la APB y/o empresas censadas en la APB, así como clientes, proveedores o usuarios, de la APB o de los titulares de derechos antes citados, deberán ser custodiados atendiendo a la más estricta confidencialidad, siendo entregados en su totalidad de inmediato si el Responsable del Contrato nombrado por la APB así lo decidiera, o, en cualquier circunstancia, a la finalización del contrato, antes de su recepción.

El contratista tendrá acceso limitado al GMAO mediante un usuarios y contraseñas proporcionados por APB. El contratista deberá informar a APB de los datos personales de las personas con acceso a esta información, del mismo modo, será responsabilidad del contratista la custodia de estos datos, así como informar a la APB de las posibles altas y bajas de usuarios con acceso al sistema

## **3. - CUESTIONES TÉCNICAS NO CONTEMPLADAS.**

Para la resolución de las cuestiones técnicas no expresamente contempladas en el presente documento servirán de pauta las normas técnicas promulgadas por el Ministerio de Fomento, la costumbre en la actuación o expedientes similares de las Unidades Administrativas de la APB, según el criterio del Responsable del Contrato.

## **4. - PROGRAMACIÓN DE LOS TRABAJOS E INSTALACIONES QUE HAN DE EXIGIRSE.**

El adjudicatario someterá a la aprobación del Responsable del Contrato, antes del comienzo de sus actuaciones, un programa de trabajo, con su plan de etapas, con especificaciones de los plazos parciales y fecha de terminación de las distintas fases, compatible con el plazo total de ejecución.

El adjudicatario presentará, asimismo, una relación completa de los servicios y medios que se compromete a utilizar en cada una de las etapas del plan. Los medios propuestos quedarán adscritos a la ejecución de los trabajos sin que, en ningún caso, el contratista pueda retirarlos sin autorización de la Dirección de la APB. De igual modo, el adjudicatario deberá aumentar los medios auxiliares y el personal técnico siempre que el Responsable del Contrato compruebe que ello es necesario para el desarrollo de los trabajos en los plazos previstos, y así lo exija por escrito.

La aceptación del plan y del programa de trabajos, así como de la relación de medios auxiliares propuestos, no implicará exención alguna de responsabilidad para el contratista en caso de incumplimiento de los plazos parciales o totales convenidos.

## **5. - SEÑALIZACIÓN PROVISIONAL.**

Durante los trabajos, y cuando proceda, deberá señalizarse provisionalmente la zona de actuación de forma reglamentaria, y de acuerdo con la normativa vigente y bajo la responsabilidad del adjudicatario.

Tanto la instalación como la conservación de la señalización y su retirada, cuando fuera menester, correrá a cargo del contratista adjudicatario durante el plazo de ejecución de los trabajos.

## **6. - MEDIDAS DE SEGURIDAD.**

El contratista será responsable de las condiciones de seguridad en los trabajos, estando obligado a adoptar y hacer aplicar, a su costa, las disposiciones vigentes sobre esta materia, las medidas que puedan dictar el Ministerio de Trabajo y demás Organismos competentes en materias de Seguridad, Salud Laboral e Higiene en el Trabajo, y las normas de seguridad que correspondan a las características de los mismos.

El contratista adjudicatario será responsable de cumplir y hacer cumplir a su personal propio y a las empresas de él dependientes, en todas las áreas portuarias donde ejecute labores encomendadas por el contrato con el que concluya la licitación del presente documento, la normativa de aplicación de prevención de riesgos laborales. En especial, de lo establecido por la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales, el Real Decreto 39/1997, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención, el Real Decreto 485/1997, sobre disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo, el Real Decreto 486/1997, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo, el Real Decreto 1627/1997, que fija disposiciones mínimas de

## Autoritat Portuària de Balears

seguridad y de salud en las obras de construcción, y el Real Decreto 171/2004, que desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, y la normativa que los desarrolle, amplíe o modifique. Serán por cuenta y cargo del adjudicatario todas las obligaciones derivadas de lo exigido por esta normativa y de las consecuencias de su incumplimiento, que, en ningún caso, podrán ser asumidas por la APB.

El contratista adjudicatario deberá establecer, bajo su exclusiva responsabilidad, un plan que especifique las medidas prácticas de seguridad que, para la consecución de las precedentes prescripciones, estime necesario tomar en los trabajos, si así se lo exige el Responsable del Contrato.

Este plan deberá precisar las modalidades de aplicación de las medidas reglamentarias y de las complementarias que correspondan a riesgos particulares de los trabajos, con el objeto de asegurar eficazmente:

- La seguridad del propio personal, del de la APB y del de terceros.
- La higiene, medicina del trabajo, primeros auxilios y cuidados a enfermos y accidentados.
- La seguridad de sus instalaciones.
- La seguridad de las instalaciones portuarias en general, sean de propiedad de la APB o de terceros.
- La seguridad del tráfico portuario afectado, tanto marítimo como terrestre.

El contratista deberá presentar antes del inicio de los trabajos la documentación requerida para la acreditación y cumplimiento de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales (Ley 31/95, de 20 de noviembre) y el Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, estando sometido al proceso de homologación interno de la APB mediante la Oficina de Coordinación de Actividades Empresariales de la APB (OCAE) u organización que se le indique, y permaneciendo en la correcta coordinación de actividades empresariales con ésta, cumpliendo con los procedimientos que le sean entregados y comunicando puntualmente las actividades y operaciones a realizar, cuando proceda, así como los riesgos proyectados a terceros en zonas comunes y adyacentes, y debiendo difundir entre su personal afectado los riesgos que le sean comunicados por la APB.

### **7. - SEGUROS DE DAÑOS Y DE RESPONSABILIDAD.**

El contratista adjudicatario vendrá obligado a contratar un seguro que cubra los daños materiales y personales que puedan afectar a los trabajos durante su ejecución y, asimismo, un seguro de responsabilidad civil de daños materiales o personales y perjuicios a terceros que puedan causarse durante la ejecución de los trabajos. Sin perjuicio de quedar asegurados estos riesgos al completo, la cobertura de los mismos será, como mínimo, la del presupuesto de contrata de los trabajos.

En concreto, el adjudicatario, durante el plazo exigido en este artículo, deberá disponer de los siguientes seguros:

- Seguro de responsabilidad civil, que incluirá las garantías de responsabilidad civil de explotación, responsabilidad civil cruzada, responsabilidad civil patronal, responsabilidad civil post-trabajos y responsabilidad civil por polución y contaminación medioambiental accidental. El límite de indemnización no será inferior a un millón doscientos mil (1.200.000,-) euros por ocurrencia.
- Seguro de responsabilidad civil profesional, que cubra los perjuicios económicos directos, indirectos y consecuencias que, por la ejecución de los trabajos de este contrato, puedan ocasionarse a la APB o a terceros, con un límite mínimo de cobertura de seiscientos mil (600.000,-) euros.
- Seguro de daños materiales sobre todos los equipos, maquinaria y herramientas utilizados en la ejecución de los trabajos objeto de este contrato.
- Seguro de accidentes de trabajo o Seguridad Social para todo el personal empleado conforme sea legalmente exigible.
- Cualquier otro seguro de contratación obligatoria conforme a las exigencias de la legislación vigente.

## Autoritat Portuària de Balears

- El adjudicatario deberá suscribir, a su cargo, los seguros complementarios precisos para la total cobertura de sus intereses y de los riesgos y responsabilidades que pudieran derivarse del desarrollo del contrato.

El coste de estos seguros será de cuenta del adjudicatario, y deberán mantenerse en vigor durante el tiempo que sea preciso para cubrir sus responsabilidades e intereses al ejecutar el contrato y, como mínimo, a lo largo de todo el plazo del contrato, incluida la prórroga, si llega a aplicarse.

En todos los contratos que se formalicen por el adjudicatario con motivo de la realización de los trabajos previstos en el presente Pliego, se incluirá una mención expresa que exonere de responsabilidad a la APB, cancelándose el derecho de repetición contra esta entidad, tanto por los asegurados como por los aseguradores de dichas pólizas.

El cumplimiento de lo indicado en este artículo no eximirá ni limitará las obligaciones y responsabilidades del adjudicatario, frente a la APB o a terceros, derivadas de los requisitos de la presente contratación, de acuerdo con las demás cláusulas del contrato.

El contratista adjudicatario queda obligado a informar a la APB, a través del Responsable del Contrato, de cualquier incidencia que afecte a la vigencia y condiciones de los seguros contratados de acuerdo con lo indicado en este artículo, y a colaborar con los empleados, agentes o representantes designados por la APB en relación a estos temas.

En caso de siniestro, cualquier diferencia que surja en el pago de las indemnizaciones, ya sea por aplicación de franquicias u otro tipo de descubierto, en los seguros contratados, deberá ser soportada por el adjudicatario, a su cuenta, cargo y riesgo.

Los seguros antes citados deberán contratarse con compañías debidamente homologadas y autorizadas para actuar en el tipo de prestaciones que exige el presente documento en España.

En todo caso, el adjudicatario estará obligado, a su cargo, a reparar los daños y responder por los riesgos que no queden garantizados en las pólizas de seguro suscritas y en vigor, a fin de llevar a buen término el contrato, de acuerdo con las obligaciones y responsabilidades asumidas en este contrato.

El incumplimiento por el adjudicatario de cualquiera de las obligaciones que le impone este artículo dará lugar a la resolución de la adjudicación con pérdida de la fianza depositada, sin perjuicio de los plazos de gracia que la Dirección de la APB pueda concederle.

### **8. - ORGANIZACIÓN Y POLICÍA.**

El contratista será responsable del orden, limpieza y condiciones sanitarias de las zonas de actuación afectadas por sus actuaciones, y de que no se interfiera o perjudique la función que desempeñan. Deberá adoptar a este respecto las medidas que le sean señaladas por las Autoridades competentes y por el Responsable del Contrato.

### **9. - INTERFERENCIAS CON LA EXPLOTACIÓN PORTUARIA.**

El conjunto de las operaciones previstas se realizará de forma que no se produzca interferencia con la explotación del recinto portuario.

Si resultase necesario el desplazamiento de equipos o instalaciones o interrumpir las operaciones por causas derivadas de la explotación portuaria, dichos desplazamientos o interrupciones se efectuarán por el adjudicatario, que responderá de los correspondientes costes, siempre que lo ordene el Responsable del Contrato, sin que por ello el contratista tenga derecho a indemnización o percepción compensatoria alguna.

### **10. - UTILIZACIÓN DE DOCUMENTACIÓN.**

La Dirección de la APB, a través del Responsable del Contrato, entregará al contratista adjudicatario originales o copia compulsada de toda la documentación oficial que disponga sobre los trabajos a desarrollar en aplicación de las previsiones del presente Pliego, previa solicitud al efecto. El adjudicatario será responsable de su archivo, conservación, tratamiento y actualización.

Corresponderá al contratista, a su cuenta y cargo, el estricto cumplimiento de las exigencias de la normativa vigente en relación a la manipulación, control, utilización, mantenimiento e inspección de documentación y comunicados.

Al finalizar el contrato, antes de su recepción, el adjudicatario deberá entregar al Responsable del Contrato toda la documentación completa y actualizada relativa a las labores y actuaciones previstas en este Pliego que posea.

## **11. - INSPECCIONES RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA.**

El adjudicatario será responsable, a su riesgo, cuenta y cargo, de la correcta gestión y tramitación de cualquier inspección exigible por la vigente normativa o por la Dirección de la APB justificadamente, referente a las actuaciones previstas en el presente documento, en lo que tengan relación con él.

A tal fin, deberá presentar y tramitar, para cada caso, la oportuna documentación ante los organismos pertinentes, solicitando, si fuera preciso, la documentación complementaria pertinente a la Dirección de la APB, y complementándola o adaptándola para ajustarla a los requisitos demandados, si así fuera necesario.

La documentación relativa a estas inspecciones, así como la entregada por la APB, deberán ser custodiadas por el contratista, que deberá entregarlas, completas y debidamente actualizadas, al Responsable del Contrato antes de la recepción de los trabajos.

**Palma de Mallorca, a 20 de junio de 2018**

**EL AUTOR DEL DOCUMENTO  
EL RESPONSABLE DE LA UNIDAD  
ORGANIZATIVA DE ALCUDIA**

Joan Gili Mulet

**EXAMINADO Y CONFORME  
EL JEFE DEL DEPARTAMENTO  
DE INFRAESTRUCTURAS**

Antonio Ginard López

VºBº:  
**EL DIRECTOR**

Juan Carlos Plaza Plaza





# ANEJOS



## ANEJO I:

### **CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL MANTENIMIENTO DE LA RED DE ABASTECIMIENTO Y DE DRENAJE DE LA ZONA DE SERVICIO Y FONTANERÍA DEL EDIFICIO DE OFICINAS DE LA APB EN EL PUERTO DE ALCUDIA.**

A continuación se describen las acciones a realizar correspondientes a la instalación de la red de abastecimiento de Agua Potable y de Drenaje de la zona de Servicio del Puerto y Fontanería de las oficinas del Puerto de Alcudia que son objeto del contrato de mantenimiento. Esta relación se debe entender como **mínima, orientativa y no limitativa**.

#### RED DE DRENAJE:

Actuación de limpieza de imbornales, incluyéndose la retirada de todos los elementos que puedan impedir la libre circulación del agua a través de la red de drenaje con todos los medios humanos, auxiliares y maquinaria que se precisen, siguiendo las instrucciones de la Dirección de los trabajos.

Limpieza y mantenimiento de emisarios submarinos.

#### RED ABASTECIMIENTO Y FONTANERÍA

- Equipos de presión.
- Red de distribución (tuberías, valvulería, aislamientos)
- Red de fecales, residuales y pluviales.
- Sanitarios y complementos.
- Calentadores, fuentes bebedoras, etc.

#### Servicios y periodicidad de los mismos

##### SEMANAL

- Verificación de ausencia de fugas
- Revisión del funcionamiento de los contadores
- Lectura de contadores y control del consumo
- Se procederá a la reparación y sustitución de los elementos necesarios
- Comprobación del grupo hidrocompresor

##### MENSUAL

- Limpieza de filtros de contador
- Revisión del funcionamiento de aparatos y desagües
- Mediciones de los servicios utilizados por los usuarios del puerto. Lectura de contadores de agua .
- Revisión de válvulas de entrada y paso
- Comprobación de circuitos eléctricos en grupo hidrocompresor, electrobombas fecales y calentadores eléctricos.

##### SEMESTRAL

- Comprobación del estado de botes sifónicos.

## ANEJO II

### **CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL MANTENIMIENTO DE LA RED ELECTRICA Y DE LA ILUMINACIÓN DE LA ZONA DE SERVICIO Y OFICINAS DEL PUERTO DE ALCUDIA.**

A continuación se describen las acciones a realizar correspondientes a la instalación de la red eléctrica y de iluminación de la zona de Servicio del Puerto de Alcudia que son objeto del contrato de mantenimiento. Esta relación se debe entender como **mínima, orientativa y no limitativa**.

#### Mantenimiento de los siguientes alumbrados.

El alumbrado exterior y vial del Puerto Comercial competencia de la Autoridad Portuaria.

El alumbrado exterior y vial de la zona de la Estación Marítima competencia de la Autoridad Portuaria.

El alumbrado interior y exterior de los edificios y dependencias que dentro o fuera del recinto Portuario, en el Puerto de Alcudia, sean competencia de la Autoridad Portuaria incluido el vial del Litoral.

Instalaciones actuales objeto de mantenimiento incluyen todos los punto de luz. Se incluye la reparación o sustitución de elementos y/o equipos

Lámparas.

Equipos de arranque completos o elementos de los mismos.

Portalámparas.

Condensadores de compensación de equipos de iluminación.

Cableado interior de luminarias o proyectores.

Pequeño material de fijación y conexión de cableados y equipos de las luminarias o proyectores.

Elementos fusibles de protección local.

Báculos

#### Comprobaciones

- Con periodicidad anual, medición de tensión de alimentación, resistencia de tierra, resistencia de aislamiento de líneas y consumos. El contratista emitirá el correspondiente informe a la Autoridad Portuaria.

- Con periodicidad mensual, funcionamiento de cuadros de control y mando y funcionamiento y ajuste de los elementos de control de encendidos y apagados (relojes y fotocélulas).

#### Mantenimiento preventivo

- Con periodicidad semestral, limpieza, engrase de cerraduras de puertas, limpieza dieléctrica de contactores, reapretado de tornillería y comprobación de protecciones diferenciales de los cuadros de control y mando de las instalaciones de alumbrado.

- En cada intervención por avería, reposición o reparación en luminarias y proyectores, engrase de tornillería, clips y bisagras de las partes móviles.

- Limpieza de luminarias y proyectores

- Se programarán las intervenciones necesarias para limpiar todos los puntos de luz, objetos de este contrato, con periodicidad anual.

- Independientemente, cuando se intervenga en un proyector o luminaria para una reparación o reposición, se realizará una limpieza completa del mismo.

- Localización y reparación de averías

El contratista queda obligado a localizar cualquier avería que pudiera presentarse en las instalaciones objeto de este contrato, bien sea ésta detectada en inspección o avisada por la Autoridad Portuaria.

- Inspecciones

Se programará una inspección visual diaria de funcionamiento de todas las instalaciones objeto de este contrato, con carácter quincenal, para detectar puntos de luz apagados u otros defectos o averías que generarán las correspondientes órdenes de reparación o informes, según los casos.

A continuación se describen de las unidades correspondientes a la instalación de eléctrica que son objeto del contrato de mantenimiento. Esta relación se debe entender como orientativa y no limitativa.

## 1. Centro de Transformación.

Se trata de una Estación Transformadora de 800 KVA, la cual está descrita de manera detallada en el Proyecto de la instalación eléctrica del Proyecto modificado de la “Terminación de los Muelles de Poniente”, con número de Expediente P.O. 939-G, a consultar por parte de los licitadores.

Se entenderán incluidas todas las actuaciones de **mantenimiento de la estación transformadora privada de la A.P.B.** incluso revisiones periódicas por entidad homologada por la conserjería “OCA” y demás actuaciones que se deriven para su correcto funcionamiento estando la empresa adjudicataria totalmente acreditada para la realización de cualquier operación de mantenimiento tanto en baja como en media tensión, estando ésta situada en los Muelles Comerciales del Puerto de Alcudia, las inspecciones, comprobaciones y trabajos mínimos a realizar en las revisiones periódicas de mantenimiento, según lo estipulado en los preceptos de las Normas que le sean de su competencia y demás disposiciones que rijan en dicha materia, así como las instrucciones que dicte la Dirección de la Autoridad Portuaria de Baleares. En especial se **deberán realizar las comprobaciones mínimas indicadas en el Anejo II del decreto 55/2004 del 18/06/2004, y el adjudicatario debe garantizar un servicio de reparación de averías 24 h.**

Desglose orientativo del mantenimiento del Centro de Transformación

2	ud Revisión ocular del Centro de Transformación completo y emisión de un informe (aparellaje eléctrico, estado externo, nivel de aceite, obra civil del centro, protecciones y elementos de seguridad y señalización, alumbrado interior y limpieza).
	FRECUENCIA: semestral.
2	ud Limpieza de aisladores, varillas, aparatos, cuadros de baja, transformadores y local.
	FRECUENCIA: semestral.
2	ud Revisión del aceite de los transformadores y rellenado de los mismos de ser necesario.
	FRECUENCIA: semestral.
2	ud Revisión de los conductores de las tomas de tierra, manteniendo la suficiente humedad en estas, mediante riego periódico de las mismas.
	FRECUENCIA: semestral.
2	ud Mantener la banqueta y pértiga de maniobra lo más secas y limpias posibles, midiendo el aislamiento de las mismas.
	FRECUENCIA: semestral.
2	ud Análisis físico-químico del aceite para comprobar si es necesario su cambio total o tratamiento del mismo.
	FRECUENCIA: semestral.
2	ud Revisión de maniobras de apertura y cierre de los seccionadores e interruptores automáticos de A.T. comprendiendo al mismo tiempo el engrase y buen funcionamiento de los mandos mecánicos y timonería de dichos aparatos.
	FRECUENCIA: semestral.
2	ud Revisión de los contactos eléctricos de la aparatación; en mandos de interruptores de pequeño volumen aceite, relés auxiliares, relés directos e indirectos, comprendiendo la regulación adecuada de ellos determinando las intensidades que tienen que soportar.
	FRECUENCIA: semestral.

## Autoritat Portuària de Balears

2	ud En época de mayor sequedad se efectuará una medida de la resistencia que presenta cada sistema de toma de tierra. Esta medida se llevará acabo mediante la instrucción de ingeniería nº 390.003 apartado 2.8; o con el método simplificado de medida de la resistencia de toma de tierra detallado en el apéndice 1 de la misma instrucción. La resistencia de paso a tierra de los electrodos obtenida por medición directa, no será superior a 27 Ohmnios para cada uno de los sistemas de toma tierra correspondiente al neutro del secundario del transformador y a los herrajes de A.T.
	FRECUENCIA: semestral.
2	ud Reapriete de tornillería, cambio de silicagel.
	FRECUENCIA: semestral.
2	ud Parte de visita: el contratista emitirá un parte por visita, en la propia instalación, del cual quedará una copia debidamente conformado por el personal encargado de la estación transformadora de A.T, recibiendo posteriormente un parte de los trabajos efectuados y de las observaciones que se consideren necesarias.
	FRECUENCIA: semestral.

2. Cuadros generales.
3. Cuadros secundarios de mando, protección y distribución
4. Unidad de Alimentación ininterrumpida S.A.I.
5. Líneas repetidoras
6. Circuitos de alumbrado
7. Circuitos de toma de corriente
8. Luminarias y equipos de iluminación
9. Mecanismos y tomas de corriente
10. Líneas de alimentación de equipos

### Servicios y periodicidad de los mismos

#### SEMANAL

- Comprobación de cuadros: general, contadores, etc.
- La reparación y sustitución de material

#### MENSUAL

- Comprobación del estado general de lámparas
- Mediciones de los servicios utilizados por los usuarios del puerto. Lectura de contadores eléctricos

#### SEGÚN NECESIDADES

- Reposición de tubos fluorescentes y equipos auxiliares
- Reposición de equipos y/o puntos de iluminación y soportes auxiliares

## ANEJO III

### **CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LOS TRABAJOS DE MANTENIMIENTO DE JARDINERÍA Y LIMPIEZA EXTERIOR DE LA ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE ALCUDIA.**

A continuación se describen las acciones a realizar correspondientes a los trabajos de jardinería y limpieza exterior de la zona de Dominio Público Portuario del Puerto de Alcudia, que son objeto del contrato de mantenimiento. Esta relación se debe entender como **mínima, orientativa y no limitativa**.

#### Extensión territorial.

Poda y limpieza de las zonas de Dominio Público Portuario (Muelle pesquero, Paseo marítimo frente antiguo polígono naval (P.U.A.S) y hasta Muelle de Golondrinas de la Estación Marítima, Muelles Comerciales, zonas de embarque y zonas Estación Marítima) y zona verde antigua piscina GESA.

Los trabajos consistirán en la limpieza de hierbas, jardineras y alcorques, limpieza de aceras y explanadas. Así como los trabajos derivados del mantenimiento de la jardinería y árboles existentes, consistente en los trabajos de poda, abonos, tratamientos fitosanitarios, insecticidas necesarios para su correcta conservación y mantenimiento.

Los trabajos incluirán el tratamiento preventivo y combativo contra el picudo rojo de palmeras localizadas en el dominio público portuario, con excepción de las situadas en el paseo marítimo cuyo mantenimiento es llevado a cabo por parte del Ayto. o dentro de recintos concesionados. El adjudicatario deberá presentar en el plazo máximo de 15 días desde la firma del contrato un programa de las actuaciones a realizar y frecuencias, así como el tratamiento previsto que deberá ser aceptado por el responsable del contrato.

Se incluirán en los trabajos todo tipo de maquinaria necesaria para la ejecución de los mismos tales como camión cesta, plataforma elevadora, sopladoras, desbrozadoras, motosierras, así como plantas para repoblar las jardineras existentes, y reposición de árboles y palmeras que se hayan perdido, con cargo al contratista.

#### Descripción de los trabajos:

Limpieza de las zonas antes descritas 2 veces por semana, que incluye: la retirada de objetos, papeles, plásticos, hojas de arbustos, setos o palmeras, incluso carga y transporte a vertedero.

Poda de palmeras 2 veces al año.

Poda de pinos 1 vez al año y según necesidades.

Actuación de tratamiento fitosanitario trimestral, mediante fumigación, y abono de los macizos arbustivos y jardineras existentes.

Tratamiento preventivo contra el picudo se ajustará con carácter mínimo y no limitativo a lo especificado en el protocolo de actuación del Ayto. de Palma. No se realizarán menos de 7 tratamientos fitosanitarios preventivos al año a cada unidad.

## ANEJO IV

### **CARACTERÍSTICAS GENERALES TÉCNICAS Y MANUAL DE MANTENIMIENTO DE LA INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO, CLIMATIZACIÓN, Y EXTRACCIÓN DE LA ESTACIÓN MARÍTIMA Y OFICINAS DEL PUERTO DE ALCUDIA.**

A continuación se describe la instalación de aire acondicionado climatización, y extracción de la Estación Marítima así como las acciones de mantenimiento a realizar para el correcto funcionamiento de la misma objeto del contrato de mantenimiento, así mismo que se incluirán las instalaciones de Aire Acondicionado de las oficinas de la APB del Puerto de Alcudia. Esta relación se debe entender como **mínima, orientativa y no limitativa**

#### 1. INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN

La instalación de la Estación Marítima de refrigeración-calefacción, consta de dos sistemas:

Unidades condensadoras con bomba de calor, con refrigerante R-410A, conectado mediante una red de tuberías de cobre que conducen el refrigerante a 16 unidades VRV.

Unidades Roof-Top aire-aire, 4 máquinas que a través de una red de conductos hace llegar el aire a las zona a climatizar.

Todas las unidades interiores de VRV son del tipo conductos para cafeterías, restaurante, tiendas y oficinas. Las unidades interiores están instaladas en el falso techo de las zonas a climatizar, con acceso para mantenimiento mediante registros.

Todas las unidades exteriores están ubicadas en la cubierta, accesible.

Equipos:

- Roof top Hitecsa RXCBA 3002: 4 Unidades.
- Unidades exteriores VRV Daikin RXYQ16P7W1BA: 2 Unidades
- Unidad exterior VRV Daikin RXYQ22P7W1B: 1 Unidad
- Unidades interiores VRV Daikin FXSQ63P7V EB: 5 Unidades
- Unidad interior VRV Daikin FXSQ 32P7V EB: 1 Unidad
- Unidad interior VRV Daikin FXSQ 20P7V EB: 1 Unidad
- Unidad interior VRV Daikin F XSQ 50P7V EB: 1 Unidad
- Unidades interiores VRV Daikin F XSQ 40P7V EB: 3 Unidades
- Unidades interiores VRV Daikin FXMQ200MA V E: 2 Unidades
- Unidades interiores VRV Daikin FXMQ125MA V E: 3 Unidades

#### IT 1.2. PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Las instalaciones térmicas se utilizarán y mantendrán de conformidad con los procedimientos que se establecen a continuación y de acuerdo con su potencia térmica nominal y sus características técnicas:

La instalación térmica se mantendrá de acuerdo con un programa de mantenimiento preventivo que cumpla con lo establecido en el apartado IT.1.3 del Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios.

La instalación térmica dispondrá de un programa de gestión energética, que cumplirá con el apartado IT.3.4. del Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios.

La instalación térmica dispondrá de instrucciones de seguridad actualizadas de acuerdo con el apartado IT.3.5. del Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios.

La instalación térmica se utilizará de acuerdo con las instrucciones de manejo y maniobra, según el apartado IT.3.6. del Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios.

La instalación térmica se utilizará de acuerdo con un programa de funcionamiento, según el apartado IT.3.7. del Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios.

Las instalaciones térmicas se mantendrán de acuerdo con las operaciones y periodicidades contenidas en el programa de mantenimiento preventivo establecido en el “Manual de Uso y Mantenimiento” que serán, al menos, las indicadas en la tabla 1.1 de esta instrucción para instalaciones de potencia térmica nominal menor o igual que 70 Kw o mayor que 70 kW.

Es responsabilidad del mantenedor autorizado o del Responsable de mantenimiento, cuando la participación de este último sea preceptiva, la actualización y adecuación permanente de las mismas a las características técnicas de la instalación.

Tabla 1.1.- Operaciones de mantenimiento preventivo y su periodicidad.

OPERACIÓN	PERIODICIDAD
	≥ 70 kw
Limpieza de los evaporadores	t
Limpieza de los condensadores	t
Drenaje, limpieza y tratamiento del circuito de torres de refrigeración	2 t
Comprobación de la estanquidad y niveles de refrigerante y aceite en equipos frigoríficos	m
Comprobación y limpieza, si procede, de circuito de humos de calderas	2 t
Comprobación y limpieza, si procede, de conductos de humos y chimenea	2 t
Limpieza del quemador de la caldera	m
Revisión del vaso de expansión	m
Revisión de los sistemas de tratamiento de agua	m
Comprobación de material refractario	2 t
Comprobación de estanquidad de cierre entre quemador y caldera	m
Revisión general de calderas de gas	t
Revisión general de calderas de gasóleo	t
Comprobación de niveles de agua en circuitos	m
Comprobación de estanquidad de circuitos de tuberías	t
Comprobación de estanquidad de válvulas de interceptación	2 t
Comprobación de tarado de elementos de seguridad	m
Revisión y limpieza de filtros de agua	2 t
Revisión y limpieza de filtros de aire	m
Revisión de baterías de intercambio térmico	t
Revisión de aparatos de humectación y enfriamiento evaporativo	m
Revisión y limpieza de aparatos de recuperación de calor	2 t
Revisión de unidades terminales agua-aire	2 t
Revisión de unidades terminales de distribución de aire	2 t
Revisión y limpieza de unidades de impulsión y retorno de aire	t
Revisión de equipos autónomos	2 t
Revisión de bombas y ventiladores	m
Revisión del sistema de preparación de agua caliente sanitaria	m
Revisión del estado del aislamiento térmico	t
Revisión del sistema de control automático	2 t
Revisión de aparatos exclusivos para la producción de agua caliente sanitaria de potencia térmica nominal ≤24,4 kW	---
Instalación de energía solar térmica	*
Comprobación del estado de almacenamiento del biocombustible sólido	s
Apertura y cierre del contenedor plegable en instalaciones de biocombustible sólido	2 t
Limpieza y retirada de cenizas en instalaciones de biocombustible sólido	m

## Autoritat Portuària de Balears

Control visual de la caldera de biomasa	s
Comprobación y limpieza, si procede, de circuito de humos de calderas y conductos de humos y chimeneas en calderas de biomasa.	m
Revisión de los elementos de seguridad en instalaciones de biomasa	m

s: una vez cada semana

m: una vez al mes; la primera al inicio de la temporada.

t: una vez por temporada (año).

2 t: dos veces por temporada (año); una al inicio de la misma y otra a la mitad del período de uso, siempre que haya una diferencia mínima de 2 meses entre ambas.

4a: cada 4 años.

\*: El mantenimiento de estas instalaciones se realizará de acuerdo con lo establecido en la Sección HE4 “Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria” del Código Técnico de la Edificación.

## **CARACTERÍSTICAS GENERALES TÉCNICAS Y MANUAL DE MANTENIMIENTO DE LA INSTALACIÓN DE INSTALACIÓN FONTANERÍA, SANEAMIENTO Y PLUVIALES DE LA ESTACIÓN MARÍTIMA DEL PUERTO DE ALCUDIA.**

A continuación se describe la instalación de la instalación fontanería, saneamiento y pluviales de la Estación Marítima así como las acciones de mantenimiento a realizar para el correcto funcionamiento de la misma objeto del contrato de mantenimiento. Esta relación se debe entender Esta relación se debe entender como **mínima, orientativa y no limitativa**

### INSTALACIÓN FONTANERÍA, SANEAMIENTO Y PLUVIALES

El agua caliente sanitaria se obtiene mediante paneles solares térmicos, el circuito primario realiza el intercambio de calor en un interacumulador con un apoyo de una caldera de gas.

Este interacumulador por medio de un circuito con recirculación suministra agua caliente sanitaria a los diferentes puntos, gracias a esta recirculación hay un mayor aprovechamiento.

Los grifos utilizan un sistema de mezclado de aire con el agua para optimizar el consumo.

Existe un aljibe para el agua potable para que siempre se disponga una reserva mínima y por medio de un grupo de presión se distribuye el agua a todas las plantas con la máxima eficiencia y seguridad.

Todas las aguas residuales generadas (aseos y cocina) discurrirán por tuberías de PVC insonorizadas con la intención de minimizar los posibles ruidos.

Los huecos permitirán la ventilación y la evacuación de humos, y serán debidamente ventilados todos los aseos (olores), así como las cocinas (humos y olores).

Equipos:

Grupo de presión: marca Spill HE 2, modelo CB 40.

Estación de bombeo: marca Grundfos modelo Duoflit G50.11.1

6 Colectores solares: marca Escosol modelo 2300

Intercambiador de placas T2: Alfa laval de 16 placas.

Acumulador ACS 750 L: marca Idrogas

Bomba circuladora: marca DAB modelo VS 65/150

Sistema de regulación: marca MundoControl modelo RD-MU 2-1

### MANTENIMIENTO

Las operaciones de mantenimiento relativas a las instalaciones de fontanería recogerán detalladamente las prescripciones contenidas para estas instalaciones en el Real Decreto 865/2003 sobre criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis, y particularmente todo lo referido en su Anejo 3.

Se realizarán operaciones periódicas de mantenimiento, tales como elementos de medida, control, protección y maniobra, así como válvulas, compuertas, unidades terminales.

En caso de contabilización del consumo mediante batería de contadores, las montantes hasta cada derivación particular se considerará que forman parte de la instalación general, a efectos de conservación y mantenimiento puesto que discurren por zonas comunes del edificio;

En los recintos en los que estén situadas las compuertas deben disponerse, en un soporte indeleble, junto a otras normas de uso y mantenimiento, las instrucciones siguientes:

Cada fracción debe verterse en la compuerta correspondiente;

No se deben verter por ninguna compuerta residuos líquidos, objetos cortantes o punzantes ni vidrio;

los envase ligeros y la materia orgánica deben verterse introducidos en envases cerrados;

los objetos de cartón que no quepan por la compuerta deben introducirse troceados y no deben plegarse.

Deben realizarse las operaciones de mantenimiento que, junto con su periodicidad, se incluyen en la tabla siguiente:

	OPERACIÓN	PERIODICIDAD
<b>Bajantes</b>	Limpieza de las <i>bajantes</i> por gravedad. Revisión y reparación de los daños encontrados.	6 meses
	Limpieza de las <i>bajantes</i> neumáticas. Revisión y reparación de los daños encontrados	1 año
	Limpieza de las compuertas de vertido.	1 semana

Cada 6 meses:

Inspección y limpieza del depósito atmosférico si éste contuviese algún tipo de depósitos o suciedad.

Comprobación del correcto funcionamiento del grupo de presión, revisando los valores de la presión de referencia, la presión de aspiración y el correcto funcionamiento del equipo de control.

Verificación de la ausencia de humedad, el correcto conexionado eléctrico y el nivel de aislamiento en el grupo de presión.

Comprobación del correcto régimen de revoluciones del motor de la bomba (o bombas) y de la ausencia de vibraciones.

Cada año

Comprobación de:

La ausencia de fugas de agua en ningún punto de la red.

Condiciones de los soportes de sujeción.

La ausencia de humedad y goteos, así como de condensaciones.

El buen estado del aislamiento térmico.

Ausencia de deformaciones por causa de las dilataciones.

Indicios de corrosión o incrustaciones excesivas.

Ausencia de golpes de ariete.

La existencia y buen funcionamiento de las válvulas de purga situadas en los puntos más altos de la instalación, procediendo a su limpieza, si fuese necesario.

Inspección de posibles fugas en algún punto del aljibe, deficiencias en el funcionamiento de niveles o problemas en la aspiración de la bomba.

Inspección de posibles fugas en algún punto del grupo de presión, existencia de ruidos anómalos en motor o tanque de presión, ausencia de movimiento en los niveles de presión en manómetros, falta de presión en puntos de consumo.

Reglaje y control de los componentes del grupo de presión.

Comprobación de los límites mínimos y máximos de presión en el depósito de membrana.

Comprobación del funcionamiento y estanqueidad de las llaves de corte y de la válvula (o válvulas) antirretorno.

Revisión de la instalación en general y, si existieran indicios de alguna manifestación patológica tales como corrosión o incrustación, se efectuaría una prueba de estanqueidad y presión de funcionamiento, bajo la supervisión de un técnico competente.

Revisión de las llaves, en general. Revisión de la instalación en general y, si existieran indicios de alguna manifestación patológica tales como corrosión o incrustación, se efectuaría una prueba de estanqueidad y presión de funcionamiento, bajo la supervisión de un técnico competente

Revisión de las llaves, en general.

Realización de una prueba de estanqueidad y funcionamiento.

Limpieza y arreglo, en su caso, de los elementos susceptibles de mayor deterioro.

## ANEJO VI

### CARACTERÍSTICAS GENERALES TÉCNICAS Y MANUAL DE MANTENIMIENTO DE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA DE LA ESTACIÓN MARÍTIMA DEL PUERTO DE ALCUDIA.

A continuación se describe la instalación Eléctrica de la Estación Marítima así como las acciones de mantenimiento a realizar para el correcto funcionamiento de la misma objeto del contrato de mantenimiento, se incluirán las instalaciones eléctricas de las oficinas de la APB del Puerto de Alcudia. Esta relación se debe entender como **mínima, orientativa y no limitativa**.

La acometida es única para todo el edificio, transcurriendo desde el transformador, que se encuentra a la entrada de las instalaciones del Puerto de Alcudia, hasta el contador ubicado en un cuarto de instalaciones en planta baja y desde éste sale la derivación individual hasta el cuadro general.

Desde el cuadro general se alimentará a los diferentes subcuadros distribuidos a por el edificio en función de las necesidades de este.

Tanto las oficinas, zonas de facturación como las tiendas tiene un contador individual, en el mismo cuarto de instalaciones en el que se encuentra el cuadro general.

La actividad en su conjunto tiene la calificación de pública concurrencia por tratarse de una estación de viajeros, independientemente de su ocupación, y se encuadra dentro del grupo “Locales de reunión”.

Del cuadro general salen las líneas que alimentan directamente los aparatos receptores o bien las líneas generales de distribución a las que se conectan mediante cajas o a través de cuadros secundarios de distribución los distintos circuitos alimentadores. Los aparatos receptores que consuman más de 16 amperios se alimentan directamente desde el cuadro general o desde los secundarios.

El cuadro general de distribución e, igualmente, los cuadros secundarios, se han instalado en lugares a los que no tiene acceso el público y están separados de los locales donde existe un peligro acusado de incendio o de pánico.

En el cuadro general de distribución o en los secundarios se dispone de dispositivos de mando y protección para cada una de las líneas generales de distribución y las de alimentación directa a receptores. Cerca de cada uno de los interruptores del cuadro se ha colocado una placa indicadora del circuito al que pertenecen.

Las canalizaciones se han realizado según lo dispuesto en las ITC-BT-19 e ITC-BT-20 y están constituidas por conductores aislados, de tensión asignada no inferior a 450/750 V, colocados bajo tubos o canales protectores, preferentemente empotrados en especial en las zonas accesibles al público; o bien conductores rígidos aislados, de tensión asignada no inferior a 0,6/1 kV, armados, colocados directamente sobre las paredes.

Los cables y sistemas de conducción de cables se han instalado de manera que no se han reducido las características de la estructura del edificio en la seguridad contra incendios.

Los cables eléctricos utilizados en las instalaciones generales y en el conexionado interior de cuadros eléctricos en este tipo de locales, son no propagadores del incendio y con emisión de humos y opacidad reducida.

Las fuentes propias de energía de corriente alterna a 50 Hz, no dan tensión de retorno a la acometida o acometidas de la red de Baja Tensión pública que alimenta al local de pública concurrencia.

A partir del cuadro general de distribución hay instaladas líneas distribuidoras generales, accionadas por medio de interruptores omnipolares, al menos para cada uno de los siguientes grupos de dependencias o locales: zonas de venta o reunión, por planta del edificio, almacenes, pasillos, escaleras y vestíbulos.

#### GRUPO ELECTRÓGENO

De acuerdo con el art. 2.3 de la ITC-BT-28, por tratarse de una estación de viajeros se dispone de suministro de reserva. Dicho suministro se realiza mediante un grupo electrógeno que suministra, al menos, el 25% del total contratado. El grupo que instalado es de 175 KVA, con lo que con la corrección del factor de potencia queda garantizados unos 125 Kw de suministro.

Los subcuadros que se conectan al grupo están repartidos por todo el edificio.

Están previstos los dispositivos necesarios para impedir un acoplamiento entre los dos suministros.

El grupo electrógeno incorpora de fábrica la conexión de la carcasa del alternador a la bancada del grupo de manera que la masa completa esté al mismo potencial. La conexión del punto central de la estrella o neutro se realizará en la instalación. Las instalaciones de puesta a tierra se realizarán de acuerdo con las condiciones señaladas en las Instrucciones del REBT 2002 y Especificaciones

Técnicas (Puesta a tierra).

Equipo:

Marca: Himoina modelo: HFW-160-T5

## ILUMINACIÓN

A continuación se adjunta una relación de los modelos, potencias y cantidades de las luminarias colocadas en la Estación Marítima de Alcudia.

La mayoría de las luminarias son de la marca Iguzzini, a excepción de las situadas en cuartos técnicos o de limpieza.

MODELO DE LUMINARIA	POTENCIA	CANTIDAD
Lum. IGUZZINI ref. B025, ó similar,150w	150w	66,00
Luminaria marca IGUZZINI B025 ó similar para lámpara 150 w, completa. Incluirá todos los accesorios necesarios para el correcto funcionamiento y montaje, así como complementos indicados en planos, totalmente instalada, incluyendo lámparas correspondientes		
Lum. IGUZZINI ref. 6609, ó similar,2x35w	2x35w	97,00
Luminaria marca IGUZZINI 6609 ó similar para lámpara 2x35 w, completa. Incluirá todos los accesorios necesarios para el correcto funcionamiento y montaje, así como complementos indicados en planos, totalmente instalada, incluyendo lámparas correspondientes		
Lum. IGUZZINI ref. 6614, ó similar,2x35w	2x35w	20,00
Luminaria marca IGUZZINI 6614 ó similar para lámpara 2x35 w, completa. Incluirá todos los accesorios necesarios para el correcto funcionamiento y montaje, así como complementos indicados en planos, totalmente instalada, incluyendo lámparas correspondientes		
Lum. IGUZZINI ref. SP27, ó similar, 2x35 w	2x35w	11,00
Luminaria marca IGUZZINI SP27 ó similar para lámpara 2x35 w, completa. Incluirá todos los accesorios necesarios para el correcto funcionamiento y montaje, así como complementos indicados en planos, totalmente instalada, incluyendo lámparas correspondientes		
Lum. IGUZZINI ref. 3868, ó similar, 2x26w	2x26w	13,00
Luminaria marca IGUZZINI 3860 ó similar para lámpara 2x26 w, completa. Incluirá todos los accesorios necesarios para el correcto funcionamiento y montaje, así como complementos indicados en planos, totalmente instalada, incluyendo lámparas correspondientes		
Lum. IGUZZINI ref. SM19, ó similar,75w	75w	10,00
Luminaria marca IGUZZINI SM19 ó similar para lámpara 75 w, completa. Incluirá todos los accesorios necesarios para el correcto funcionamiento y montaje, así como complementos indicados en planos, totalmente instalada, incluyendo lámparas correspondientes		
APARATO EMER.FLU. 150LM SUPERF.		125,00
Equipo Emergencia fluorescente 150 lm.mod.CARANDINI o similar, de superficie, con base antichoque y difusor metacrilato, señalización permanente (aparato en tensión), con autonomía superior a 1 hora con baterías herméticas recargables, alimentación a 220		
CASQUILLO ROSARIO ASCENSOR c/BOMBILLA		20,00

Casquillo para bombilla incandescente 60w para instalación en hueco ascensor, totalmente conectado, incluso bombilla y pequeño material.		
LUM. SUPERF. ESTANCA 1x36w		
Luminaria superficie estanca con una lámpara fluorescente 1x36w , totalmente conectada, nivelada y en funcionamiento, incluyendo tubo fluorescente 58W.	1x36w	25,00
Lum. IGUZZINI ref. ,7865 ó similar,35 w		
Luminaria marca IGUZZINI 7865 ó similar para lámpara 35 w, completa. Incluirá todos los accesorios necesarios para el correcto funcionamiento y montaje, así como complementos indicados en planos, totalmente instalada, incluyendo lámparas correspondientes	35 w	51,00
Lum. IGUZZINI ref. ,7893 ó similar,35 w		
Luminaria marca IGUZZINI 7893 ó similar para lámpara 35 w, completa. Incluirá todos los accesorios necesarios para el correcto funcionamiento y montaje, así como complementos indicados en planos, totalmente instalada, incluyendo lámparas correspondientes	35 w	39,00
Lum. IGUZZINI ref. ,3873 ó similar,26 w		
Luminaria marca IGUZZINI 3873 ó similar para lámpara 26 w, completa. Incluirá todos los accesorios necesarios para el correcto funcionamiento y montaje, así como complementos indicados en planos, totalmente instalada, incluyendo lámparas correspondientes	26 w	35,00
Lum. IGUZZINI ref. ,3872 ó similar,18 w		
Luminaria marca IGUZZINI 3872 ó similar para lámpara 18 w, completa. Incluirá todos los accesorios necesarios para el correcto funcionamiento y montaje, así como complementos indicados en planos, totalmente instalada, incluyendo lámparas correspondientes	18 w	23,00
Lum. IGUZZINI ref. ,7163 ó similar,35 w		
Luminaria marca IGUZZINI 7163 ó similar para lámpara 35 w, completa. Incluirá todos los accesorios necesarios para el correcto funcionamiento y montaje, así como complementos indicados en planos, totalmente instalada, incluyendo lámparas correspondientes	35 w	4,00
Lum. IGUZZINI ref. ,B572 ó similar,26 w		
Luminaria marca IGUZZINI B572 ó similar para lámpara 26 w, completa. Incluirá todos los accesorios necesarios para el correcto funcionamiento y montaje, así como complementos indicados en planos, totalmente instalada, incluyendo lámparas correspondientes	26 w	28,00
Lum. IGUZZINI ref. ,B866 ó similar,28 w		
Luminaria marca IGUZZINI B866 ó similar para lámpara 28 w, completa. Incluirá todos los accesorios necesarios para el correcto funcionamiento y montaje, así como complementos indicados en planos, totalmente instalada, incluyendo lámparas correspondientes	28 w	3,00
Lum. IGUZZINI ref. 6602, ó similar,2x35w		
Luminaria marca IGUZZINI 6602 ó similar para lámpara 2x35 w, completa. Incluirá todos los accesorios necesarios para el correcto funcionamiento y montaje, así como complementos indicados en planos, totalmente instalada, incluyendo lámparas correspondientes	2x35w	29,00
Lum. IGUZZINI ref. ,6607 ó similar,2x35 w		
Luminaria marca IGUZZINI 6607 ó similar para lámpara 2x35 w, completa. Incluirá todos los accesorios necesarios para el correcto funcionamiento y montaje, así como complementos indicados en planos, totalmente instalada, incluyendo lámparas correspondientes	2x35w	7,00
Lum. IGUZZINI ref. ,B038 ó similar,3x70 w	3x70w	19,00

## Autoritat Portuària de Balears

Luminaria marca IGUZZINI B038 ó similar para lámpara 3x70 w, completa. Incluirá todos los accesorios necesarios para el correcto funcionamiento y montaje, así como complementos indicados en planos, totalmente instalada, incluyendo lámparas correspondientes		
Lum. IGUZZINI ref. ,BB48 ó similar,3 w		
Luminaria marca IGUZZINI BB48 ó similar para lámpara 3 w, completa. Incluirá todos los accesorios necesarios para el correcto funcionamiento y montaje, así como complementos indicados en planos, totalmente instalada, incluyendo lámparas correspondientes	3w	64,00
Lum. IGUZZINI ref. ,B754 ó similar,70 w		
Luminaria marca IGUZZINI B754 ó similar para lámpara 70 w, completa. Incluirá todos los accesorios necesarios para el correcto funcionamiento y montaje, así como complementos indicados en planos, totalmente instalada, incluyendo lámparas correspondientes	70w	4,00
APARATO EMER. FLU. 150 LM SUPERF. ESTANCO		
Equipo Emergencia fluorescente 150 lm.mod.CARANDINI o similar, de superficie, grado de protección IP 65, con base antichoque y difusor metacrilato, señalización permanente (aparato en tensión), con autonomía superior a 1 hora con baterías herméticas recargables		2,00
Lum. IGUZZINI ref. ,B041 ó similar,3x150 w		
Luminaria marca IGUZZINI B041 ó similar para lámpara 3x150 w, completa. Incluirá todos los accesorios necesarios para el correcto funcionamiento y montaje, así como complementos indicados en planos, totalmente instalada, incluyendo lámparas correspondientes	3x150w	8,00
309 RFL PARABOL 136 LUMINARIAS PASARELA		
Luminaria 209 equipada con un reflector orientable. Reflector orientable con espejo parabólico de aluminio abrillantado, bajo tubo de policarbonato. Aparato entregado con reflector y anillos de estanqueidad de 38 mm. Para lámparas T8 (26 mm).	1x36w	151

### MANTENIMIENTO

#### Cada 3 meses:

Inspección visual de mecanismos interiores para posible detección de anomalías visibles.

#### Cada año:

Comprobación del funcionamiento de todos los interruptores del cuadro de mando y protección, verificando que son estables en sus posiciones de abierto y cerrado.

Revisión de las instalaciones. El instalador extenderá un boletín de reconocimiento de la indicada revisión, que será entregado a la Autoridad Portuaria.

Revisión general, comprobando el estado del cuadro de mando y protección, los mecanismos alojados y conexiones.

Comprobación mediante inspección visual del estado del interruptor de corte y de los fusibles de protección, el estado frente a la corrosión de la puerta del armario y la continuidad del conductor de puesta a tierra del marco metálico de la misma.

Verificación del estado de conservación de las cubiertas aislantes de los interruptores y bases de enchufe de la instalación, reparándose los defectos encontrados.

Comprobación de los dispositivos de protección contra cortocircuitos, contactos directos e indirectos, así como sus intensidades nominales en relación a la sección de los conductores que protegen, reparándose los defectos encontrados.

Revisión de la rigidez dieléctrica entre los conductores.

Revisión general de la instalación. El mantenimiento del cableado es exclusivo de una empresa autorizada

El mantenimiento anual del Grupo Electrónico debe incluir:

Control del nivel del aceite del motor.

## Autoritat Portuària de Balears

Comprobación y ajuste de las correas de elementos auxiliares.

Sustitución del refrigerante y lavado del sistema de refrigeración en el mismo momento.

Sustitución del filtro de combustible.

Llenado de las baterías.

Comprobación de la carga de la batería mediante un densímetro.

El mantenimiento anual del Pararrayos debe incluir:

Revisión del Cabezal Pararrayos.

Comprobación del amarre y posible oxidación del mástil.

Cable conductor Pararrayos. Comprobar amarre, conectores y tubo de protección.

Toma de tierra. Comprobar amarres, conectores y medida de la resistencia de la misma, que no deberá sobrepasar los 10 ohms. (ver UNE 21.186). En su caso, mejorar las tomas de tierra actuales, o aumentar su tamaño o número.

Contador de rayos, en caso de existir en la instalación.

Área de cobertura del pararrayos. Comprobar que ningún elemento nuevo ha variado las condiciones del estudio de instalación del Pararrayos original.

Protector contra sobre tensiones, que protege la instalación eléctrica del edificio.

## ANEJO VII

### CARACTERÍSTICAS GENERALES TÉCNICAS Y MANUAL DE MANTENIMIENTO DE LA INSTALACIÓN DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS DE LA ESTACIÓN MARÍTIMA DEL PUERTO DE ALCUDIA.

A continuación se describe la instalación de protección contra incendios de la Estación Marítima así como las acciones de mantenimiento a realizar para el correcto funcionamiento de la misma objeto del contrato de mantenimiento. Esta relación se debe entender como **mínima, orientativa y no limitativa**.

Se ha realizado una protección pasiva de la estructura para soportar un incendio durante un tiempo que permita la evacuación de una planta o de todo el edificio.

El sistema de detección automática de incendios consta primeramente de un sistema de detección de humos y temperatura mediante detectores inteligentes con análisis de la señal en el propio detector, además de todos los elementos necesarios como son pulsadores y elementos de mando para accionar compuertas, maniobras de ventilación...

La alarma de incendios es mediante un sistema de evacuación dirigida a través del sistema de megafonía. Se emitirán los mensajes necesarios para una evacuación controlada evitando las escenas de pánico. Se dispone sirenas de óptico-acústicas para el interior.

Los recorridos de salida están debidamente señalizados con carteles fotoluminiscentes, así como con alumbrado de emergencia que funcionará durante una hora aun cuando falle el suministro eléctrico.

El sistema de detección se comunicará, por una lado, con el sistema de control de instalaciones y, por otro, con una central receptora de alarmas o con el departamento de bomberos de la ciudad.

Una vez detectado el incendio, existirán medios para su extinción en todo el edificio, que son:

Extintores manuales repartidos por todo la Estación Marítima.

Mangueras con agua a presión en cada planta y aljibe para disponer de al menos una hora y media de autonomía.  
Equipos:

- 1 Centralita contra incendios marca: Aguilera modelo: AE/SA-TCR
- 1 Grupo contra incendios para 30 m<sup>3</sup>/h
- 4 Detectores lineales marca: Aguilera modelo: AE/BR 50
- 101 Detectores ópticos marca: Aguilera modelo: AE/SA-T
- 18 Pulsador manual marca: Aguilera modelo: AE/SA-PT
- 7 Sirena interior marca: Aguilera modelo: AE/V-AF
- 1 Sirena exterior marca: Aguilera modelo: AE/V-SIF

### MANTENIMIENTO

Operaciones a realizar por personal de una empresa mantenedora autorizada.

Equipo o Sistema	CADA	
	TRES MESES	SEIS MESES
<b>Sistemas automáticos de detección y alarma de incendios</b>	Comprobación de funcionamiento de las instalaciones (con cada fuente de suministro).Sustitución de pilotos, fusibles, etc.	
<b>Sistema manual de alarma de incendios</b>	Comprobación de funcionamiento de la instalación (con cada fuente de suministro). Mantenimiento de acumuladores (limpieza de bornas, reposición de agua destilada, etc.)	
<b>Extintores de incendio</b>	O.M. Comprobación de la accesibilidad, señalización, buen estado aparente de conservación. Inspección ocular de seguros, precintos, inscripciones, etc. Comprobación del peso y presión en su caso. Inspección ocular del estado externo de las partes mecánicas (boquilla,	

## Autoritat Portuària de Balears

	válvula, manguera, etc.)	
<b>Bocas de incendio equipadas (BIE)</b>	Comprobación de la buena accesibilidad, señalización de los equipos. Comprobación por inspección de todos los componentes, procediendo a desarrollar la manguera en toda su extensión y accionamiento de la boquilla caso de ser varias posiciones. Comprobación, por lectura del manómetro, de la presión de servicio. Limpieza del conjunto y engrase de cierres y bisagras en puertas del armario.	
<b>O.M. Sistemas de abastecimiento de agua contra incendios</b>	O.M. Verificación por inspección de todos los elementos, depósitos, válvulas, mandos, alarmas motobombas, accesorios, señales, etc. Comprobación de funcionamiento automático y manual de la instalación de acuerdo con las instrucciones del fabricante o instalador. Mantenimiento de acumuladores, limpieza de bornas (reposición de agua destilada, etc.) Verificación de niveles (combustible, agua, aceite, etc.) Verificación de accesibilidad a elementos, limpieza general, ventilación de salas de bombas, etc.	O.M. Accionamiento y engrase de válvulas. Verificación y ajuste de presaestopas. Verificación de velocidad de motores con diferentes cargas. Comprobación de alimentación eléctrica, líneas y protecciones.

## ANEJO VIII

### **CARACTERÍSTICAS GENERALES TÉCNICAS Y MANUAL DE MANTENIMIENTO DE LA INSTALACIÓN TELECOMUNICACIONES DE LA ESTACIÓN MARÍTIMA DEL PUERTO DE ALCUDIA.**

A continuación se describe la instalación de Telecomunicaciones de la Estación Marítima así como las acciones de mantenimiento a realizar para el correcto funcionamiento de la misma objeto del contrato de mantenimiento, se incluirán las instalaciones de Telecomunicaciones de las oficinas de la APB del Puerto de Alcudia. Esta relación se debe entender como **mínima orientativa y no limitativa**.

Se dispondrá de un sistema de captación de señal exterior (antenas) y de la entrada de señal por cable subterráneo, para los servicios de telefonía, acceso a internet, televisión y radio.

En las estancias de: zonas administrativas y similares se les dotará conexiones para comunicaciones exteriores, hay 36 puestos de trabajo, cada puesto de trabajo dispone de una toma de voz y otra de datos.

Los sistemas de comunicación interior serán los siguientes:

Red de telefonía.

Acceso a la red informática.

Cableado estructurado para la red de voz/datos. (Cableado horizontal de par trenzado, formado por cable UTP de 4 pares, categoría 6 PVC, enfundado en tubo de forroplast).

Pulsadores de emergencia.

### MANTENIMIENTO

Cada año:

Revisión del equipo de cabecera de red de distribución interior, comprobando y ajustando la sintonía de los receptores de satélite, midiendo y ajustando el nivel de señal a la salida del equipo de cabecera y midiendo la señal en las tomas de los usuarios.

Comprobación de la buena recepción de las emisoras y canales disponibles.

Conservación en buen estado de las tomas de señal.

## ANEJO IX

### **CARACTERÍSTICAS GENERALES TÉCNICAS Y MANUAL DE MANTENIMIENTO DE LA INSTALACIÓN DE GAS DE LA ESTACIÓN MARÍTIMA DEL PUERTO DE ALCUDIA.**

A continuación se describe la instalación de Gas así como las acciones de mantenimiento a realizar para el correcto funcionamiento de la misma objeto del contrato de mantenimiento. Esta relación se debe entender como **mínima orientativa y no limitativa**

#### INSTALACIÓN DE GAS

En la Estación Marítima hay una cafetería y un restaurante que para el desarrollo de la su actividad necesitan de la instalación de una batería de botellas de gas propano. El equipamiento interior de la cafetería y el restaurante, está realizado directamente por el concesionario, explotador de la instalación. El alcance de los trabajos de mantenimiento y revisión del presente Pliego no incluyen las instalaciones interiores de la cafetería y el restaurante.

La capacidad total de almacenamiento, obtenida como suma de las capacidades unitarias de todos los envases, incluidos tanto los llenos como los vacíos, no superar los 1.000 kg.

La instalación de los envases se ha realizado en baterías, habiendo un grupo de servicio y otro en reserva.

En las conexiones al colector existe válvula anti retorno.

Las conexiones flexibles cumplen la norma UNE 60712-3.

Las instalaciones incorporan un inversor, que deberá cumplir la norma UNE-EN 13786, que ejerce la primera etapa de regulación y en el caso de que no haya envases de reserva, un regulador que ejerza dicha primera etapa de regulación.

#### UBICACIÓN DE LOS ENVASES Y CONDICIONES DE LA CASETA

Los envases están ubicados un recinto del edificio protegido que cumple con las especificaciones detalladas a continuación.

Construido con materiales de clase A2-s3,d0. Tiene huecos de ventilación en zonas altas y bajas (a menos de 15 cm del nivel del suelo y de la parte superior de la caseta), con amplitud como mínimo de 1/10 de la superficie de la misma no pudiendo ser una dimensión mayor del doble de la otra.

El acceso está dotado de puerta con cerradura. El piso de la caseta está ligeramente inclinado hacia el exterior.

#### MANTENIMIENTO

Cada año:

Comprobación del adecuado aspecto de las canalizaciones y válvulas.

Verificación del estado de la canalización con agua jabonosa, nunca con llama, para detectar posibles fugas.

Comprobación mediante espuma jabonosa de la estanqueidad de la llave de acometida, tanto abierta como cerrada, reponiéndola en caso de deficiencia o rotura.

Revisión de la instalación, emitiendo un certificado acreditativo de dicha revisión que quedará en poder del usuario. Realización de una prueba de estanqueidad a la presión de servicio de la conducción.

## CARACTERÍSTICAS GENERALES TÉCNICAS Y MANUAL DE MANTENIMIENTO DE LA INSTALACIÓN DE MEGAFONÍA Y SISTEMAS DE INFORMACIÓN AL PÚBLICO DE LA ESTACIÓN MARÍTIMA DEL PUERTO DE ALCUDIA.

A continuación se describe la instalación de Megafonía y sistemas de información al público así como las acciones de mantenimiento a realizar para el correcto funcionamiento de la misma objeto del contrato de mantenimiento. Esta relación se debe entender como **mínima orientativa y no limitativa**.

### INSTALACIÓN DE MEGAFONÍA Y SISTEMA DE INFORMACIÓN AL PÚBLICO

Se ha previsto un sistema de megafonía a base de altavoces distribuidos en todas las estancias. El sistema prevé la posibilidad de:

- Música ambiente
- Mensajes/Avisos desde recepción
- Mensajes pregrabados en caso de emergencia

El sistema queda dividido en varias zonas, preferentemente relacionadas con las ubicaciones físicas y funcionales, es decir, plantas y determinadas zonas con usos concretos.

Cada oficina y cada tienda disponen de un regulador de sonido para la música ambiente. Sin embargo, deberán recibir en todo momento los avisos de emergencia.

El volumen de las zonas comunes se controlará desde el centro de control.

El sistema puede emitir mensajes pregrabados para situaciones de emergencia. Esto podrá incluso plantear la posibilidad de sustituir a las sirenas de alarma del sistema de detección de incendios.

El sistema está gestionado desde el centro de control y dispone de los módulos suficientes para desarrollar todas las funciones descritas, además de un amplificador previo y de todos los amplificadores de potencia necesarios para el número de altavoces a instalar. Todo va montado en un armario rack de 19", excepto el módulo de gestión y micrófono que irán sobre el pupitre.

La red de cableado se ha dimensionado para una tensión de 100 V. Las líneas a los altavoces son de dos cables, y las líneas a reguladores son de tres hilos para evitar la emisión de avisos de urgencia.

Los altavoces van empotrados en el falso techo y los reguladores de sonido junto a los interruptores de las oficinas y tiendas.

Se dispone de 8 pantallas de información al público, televisor de 32" LCD.

MODELO DE ALTAVOZ	POTENCIA	CANTIDAD
<b>OPTIMUS PC-1867 FC, ó similar 6w</b>	6w	98,00
Altavoz marca OPTIMUS PC-1867 FC, de 12 cm de diámetro, para línea de 100 V y potencia RMS 6W. Reja circular de 180 mm metálica. Caja trasera anti fuego.		
<b>OPTIMUS modelo SP-20 , ó similar 20w</b>	20w	1,00
Proyector acústico OPTIMUS modelo SP-20 con capacidad de potencia 20 W RMS de potencia en línea de 100 V y sensibilidad de 91 dB, con recinto cilindrico de plástico ABS y rejilla metálica de aluminio.		
<b>OPTIMUS modelo 110B, ó similar, 35w</b>	35w	4,00

## Autoritat Portuària de Balears

Esfera acústica OPTIMUS modelo 110B. Está constituida por un reflector externo y un altavoz en el interior de una envolvente esférica, de forma que se consiguen ángulos de radiación de 360° en horizontal y 180° en vertical. Garantiza una cobertura acústica uniforme en grandes superficies ya que se maximiza la inteligibilidad de palabra y la calidad de la música, sin interferencias ni distorsiones ni resonancia.		
<b>Columna acústica, 10w</b>		
Columna acústica 10 W, para avisos con elevada inteligibilidad.	10w	6,00
<b>Caja acústica 30 W</b>		
Caja acústica de altas prestaciones de 30 W de potencia, transformador para línea de 100 V. Adecuado para instalaciones de megafonía para evacuación (VA). Incorporan caja trasera que evita depender de las características acústicas del falso techo empotrado.	30w	3,00
<b>Altavoz de pared 6 W</b>		
Altavoz para pared, de 6W para línea de 100 V.	6w	7,00

### MANTENIMIENTO

Cada año:

Funcionamiento de las unidades amplificadoras, teniendo especial cuidado en los siguientes aspectos:

Fijación de las distintas unidades.

Estado de cables y conexiones en líneas de entrada y salida.

Comprobación de la puesta a tierra del equipo.

Fijación de bornes o regletas y el estado de las conexiones, así como el aislamiento entre líneas pertenecientes a circuitos distintos de la caja general de distribución.

Fijación de las bases y de los soportes para sujeción de los tubos y el estado de los distintos elementos que componen la instalación.

Funcionamiento, fijación y estado de los mandos de actuación de interruptores, reguladores de nivel sonoro y selector de programas.

Fijaciones de altavoces y cajas acústicas, las rejillas y el estado de las conexiones.

## ANEJO XI

### **CARACTERÍSTICAS GENERALES TÉCNICAS Y MANUAL DE MANTENIMIENTO DE LA INSTALACIÓN DE SISTEMA DE CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN DE LA ESTACIÓN MARÍTIMA DEL PUERTO DE ALCUDIA.**

A continuación se describe la instalación de **sistema de circuito cerrado de televisión** así como las acciones de mantenimiento a realizar para el correcto funcionamiento de la misma objeto del contrato de mantenimiento, se incluirán las instalaciones existentes de CCTV de las oficinas de la APB del Puerto de Alcudia, constituidas por las cámaras, equipos e instalaciones y dos centros de control. Esta relación se debe entender como **mínima orientativa y no limitativa**.

#### SISTEMAS DE CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN (CCTV)

Se ha dotado la Estación Marítima de zonas de control de pasajeros tanto para el embarque como para la llegada.

El sistema de seguridad permitirá su gestión a distancia y su conexión con el sistema de circuito cerrado de televisión.

El control de accesos puede realizarse desde un ordenador central comunicado con el sistema central de gestión de instalaciones.

El sistema CCTV se preverá para controlar toda la Estación Marítima y las zonas de servicio del Puerto y este sistema estará preparado para que se pueda controlar y visionar remotamente.

#### MANTENIMIENTO

Cada mes:

Inspección visual del funcionamiento correcto de todos los sistemas de detección.

Limpieza de cristales de las cámaras.

Cada 6 meses:

Chequeo del sistema desde la central.

Cada año:

Inspección general de la instalación.

Inspección del cierre reparando los defectos que hayan aparecido.

Cambio de las baterías.

Sustitución del cristal de las cámaras de vigilancia para garantizar una buena visibilidad en caso de necesidad.

### **CARACTERÍSTICAS GENERALES TÉCNICAS Y MANUAL DE MANTENIMIENTO DE LA ESTRUCTURA METÁLICA COLGADA DE LA ESTACIÓN MARÍTIMA DEL PUERTO DE ALCUDIA.**

A continuación se describe la estructura metálica colgada de la E. M así como las acciones de mantenimiento a realizar para el correcto funcionamiento de la misma objeto del contrato de mantenimiento. Esta relación se debe entender como **mínima orientativa y no limitativa**.

#### ESTRUCTURA DE ACERO

Las estructuras de acero tradicionalmente son las que revisten mayor repercusión en cuanto a las tareas de mantenimiento se refiere, dada la mayor inestabilidad de su estructura molecular.

En el caso particular de la Estación Marítima de Alcudia se tienen dos tipos de estructuras una que resta en la intemperie correspondiente a la estructura de las cubiertas de la pasarela peatonal, realizada con acero galvanizado y la que se encuentra en el edificio. Ésta última cobra mayor importancia al tratarse de una estructura colgada. Es decir, se trata de una estructura con un gran pórtico metálico de unos 30 m de luz del que se sostienen dos forjados de hormigón. En la estructura metálica del edificio se ha procedido a realizar dos tratamientos según la situación del elemento, en el caso de que el elemento se sitúe en el exterior se ha procedido a proteger mediante una pintura antioxidante después de haberle aplicado una pintura de imprimación epoxídica de dos componentes. En el interior del edificio y por condicionantes de estabilidad contra el fuego se ha procedido a proteger la estructura mediante una imprimación y posteriormente se ha proyectado un mortero intumesciente a base de perlita.

El mantenimiento deberá hacer frente a la oxidación, a la corrosión y deberán medirse las posibles deformaciones en los forjados. A tal efecto es preceptivo el cumplimiento del siguiente programa de actividades de mantenimiento:

a) La estructura metálica es interior o no expuesta a agentes ambientales nocivos: deberá realizarse una revisión completa de la estructura anual, con el preceptivo informe de daños, detectando puntos de inicio de la oxidación, en los que deberá levantarse el material degradado y proteger la zona deteriorada, mediante la imprimación local de pintura antioxidante y posterior proyectado de perlita. Deberá tenerse especial atención a las uniones de los elementos que trabajan a tracción pura como son los tirantes.

Cada año deberá procederse a una revisión exhaustiva por un Técnico competente, Ingeniero superior o Arquitecto especialista en auscultaciones de estructuras, con experiencia demostrable. Este deberá emitir un informe sobre el estado de conservación de la misma. Además deberá de indicar el plan de mantenimiento de los siguientes 5 años y las actuaciones inmediatas a acometer caso de que fueran necesarias.

b) La estructura metálica es exterior o en un ambiente de agresividad moderada: deberá realizarse una revisión anual, detectando puntos de inicio de la oxidación, en los que deberá levantarse el material degradado y proteger la zona deteriorada mediante la imprimación local de pintura antioxidante.

Cada año deberá procederse a una revisión exhaustiva por un Técnico competente. Este deberá emitir un informe sobre el estado de conservación de la misma. Además deberá de indicar el plan de mantenimiento de los siguientes 10 años y las actuaciones inmediatas a acometer caso de que fueran necesarias.

c) La estructura metálica es exterior o expuesta a un ambiente de agresividad elevada: deberá realizarse una revisión de la estructura cada año, detectando puntos de inicio de la oxidación, en los que deberá levantarse el material degradado y proteger la zona deteriorada mediante la imprimación local de pintura antioxidante.

Cada año deberá procederse a una revisión exhaustiva por un Técnico competente. Este deberá emitir un informe sobre el estado de conservación de la misma. Además deberá de indicar el plan de mantenimiento de los siguientes 10 años y las actuaciones inmediatas a acometer caso de que fueran necesarias.

Todos los valores de frecuencia de revisión deberán ser cotejados con los indicados por los fabricantes de pinturas anti corrosión y de los materiales de protección contra el fuego. En el caso de que el fabricante exija una mayor frecuencia en la inspección, revisión o tratamiento se atenderá a sus necesidades.

Por otro lado se cumplirá lo establecido en el CTE-SE-A apartado 12 “inspección y mantenimiento”.

### Autoritat Portuària de Balears

d) Deformaciones de los forjados. Paralelamente a la inspección de daños ocasionados por la corrosión se efectuará una medida de la deformación vertical de los forjados en 10 puntos, y la elaboración del informe correspondiente. Esta medida se con una frecuencia mínima anual apuntando tanto la temperatura interior como exterior.

e) Del mismo modo se comprobará la posición de las juntas de dilatación de las correas inferiores y superiores de la cercha anotando su posición y la temperatura interior y exterior, y la elaboración del informe correspondiente. Esta operación se realizará semestralmente coincidiendo con la época de temperaturas extremas del año.

Se considera Estructura metálica aproximadamente 1.000.000 de Kg de acero.

Se considera Estructura metálica exterior en ambiente moderado los 20 tirantes que se encuentran en el exterior del edificio y aproximadamente 60 m<sup>2</sup> de marquesina.

Se considera Estructura metálica exterior en ambiente agresivo aproximadamente 1800 m<sup>2</sup> de cubierta de marquesina y cinco escaleras metálicas de acceso.



### **CARACTERÍSTICAS GENERALES TÉCNICAS Y MANUAL DE MANTENIMIENTO DE LA ESTRUCTURA DE HORMIGÓN DE LA ESTACIÓN MARÍTIMA Y DE LOS MUROS DE PROTECCIÓN DE LA BANQUETA EN LA DÁRSENA COMERCIAL DEL PUERTO DE ALCUDIA.**

A continuación se describe la estructura de Hormigón de la E. M así como las acciones de mantenimiento a realizar para el correcto funcionamiento de la misma objeto del contrato de mantenimiento. Esta relación se debe entender como **mínima orientativa y no limitativa**.

#### ESTRUCTURAS DE HORMIGÓN.

Las partes de la estructura constituidas por hormigón armado deberán someterse también a un programa de mantenimiento, muy parecido al detallado para la estructura metálica, puesto que el mayor número de patologías del hormigón armado provienen o se manifiestan al iniciarse el proceso de corrosión de sus armaduras. De este modo será necesario observar el siguiente programa de mantenimiento:

a) La estructura está en un ambiente I: deberá realizarse una revisión de la estructura cada año, detectando puntos de inicio de la fisuración excesiva u oxidación de las armaduras, en los que deberá levantarse el material degradado y proteger la zona deteriorada, mediante la imprimación local con epoxi y restitución con mortero de alta resistencia sin retracción. Una vez reparado deberá seguir con la frecuencia de inspecciones establecida.

b) La estructura está en un ambiente IIa, IIb o con ataques al acero del tipo Qa o Qb: deberá realizarse una revisión de la estructura cada año, detectando puntos de inicio de la fisuración excesiva u oxidación de las armaduras, en los que deberá levantarse el material degradado y proteger la zona deteriorada, mediante la imprimación local con epoxi y restitución con mortero de alta resistencia sin retracción. Una vez reparado deberá seguir con la frecuencia de inspecciones establecida.

c) La estructura está en un ambiente IIIa, IIIb, IIIc, IV o con ataques al acero del tipo Qc: deberá realizarse una revisión de la estructura cada año, detectando puntos de inicio de la fisuración excesiva u oxidación de las armaduras, en los que deberá levantarse el material degradado y proteger la zona deteriorada, mediante la imprimación local con epoxi y restitución con mortero de alta resistencia sin retracción. Una vez reparado deberá seguir con la frecuencia de inspecciones establecida.

d) Los muros de protección de la banqueta en la dársena comercial: deberá realizarse una revisión de la estructura cada año y aplicar mantenimiento correctivo. Una vez reparado deberá seguir con la frecuencia de inspecciones establecida

Del mismo modo que en la estructura metálica es necesario que tras cada inspección se realice un informe sobre los daños observados indicando las lesiones detectadas así como su ubicación.

d) Cada 5 años un técnico experto deberá realizar una inspección exhaustiva de lesiones y fisuras detectadas en el hormigón de la estación marítima realizando el preceptivo informe y plano de fisuras.

A continuación se expresan las mediciones de hormigón de la estación marítima de Alcudia.

Hormigón en interior – 2.313 m<sup>2</sup>

Hormigón pasarela – 1.829 m<sup>2</sup>

Hormigón en cimentación visitable –1.053m<sup>2</sup>

## CARACTERÍSTICAS GENERALES TÉCNICAS DE LOS MATERIALES Y CONDICIONES MÍNIMAS MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA DE LA ESTACIÓN MARÍTIMA, INSTALACIONES Y OFICINAS DE LA APB EN EL PUERTO DE ALCUDIA.

A continuación se describe las características generales de los materiales de acabado y las condiciones mínimas de limpieza así como las acciones mínimas de mantenimiento de dichos materiales, se incluirá la limpieza de las oficinas y dependencias (control de accesos, centro de control, merendero, vestuarios, sala de juntas, estación marítima, etc.) del Puerto de Alcudia. Esta relación se debe entender como **mínima orientativa y no limitativa**.

Materiales de acabado de la Estación Marítima y mantenimiento requerido:

	Ubicación	Cantidad	Limpiadores	Mantenimiento
	BLOQUE B (Terminal): En P.B. y P.2ª Forro exterior núcleos de aseos y escaleras. En P.1ª revestimiento de núcleo escaleras.	265 m <sup>2</sup>	Agua y jabón	No precisa más que limpieza (sólo una cara)
Forro de vidrio laminado butiral color 4+4	BLOQUE A (Cafetería / Restaurante): forro exterior, en las tres plantas, de paramentos verticales en núcleos de cocina, baños y cafetería.	222 m <sup>2</sup>	Agua y jabón	No precisa más que limpieza (sólo una cara)
Vidrio laminado 6+6	BLOQUE B (Terminal): En P.B. y P.2ª sirve de tabique de separación de las zonas de distinto uso de la estación (facturación, embarque, sala de espera...) y de separación entre locales.	270 m <sup>2</sup>	Agua y jabón	No precisa más que limpieza (dos caras)
Cerramiento vidrio 5+5/12/10	BLOQUE B (Terminal): En P.1ª es el cerramiento al exterior y hacia el espacio de doble altura de la terminal	163 m <sup>2</sup>	Agua y jabón	No precisa más que limpieza (dos caras)
Cerramiento vidrio 5+5/12/10	BLOQUE A (Cafetería/restaurante): En P.B. y P.1ª es el cerramiento al exterior.	315 m <sup>2</sup>	Agua y jabón	No precisa más que limpieza (dos caras)
Barandilla de vidrio (1,10 m. de altura)	BLOQUE B (Terminal): En P.2ª a lo largo de todo el perímetro de la planta, en el tramo de pasarela exterior del mismo bloque y como protección de las escaleras interiores desde PB. Una cara del vidrio está a una altura de 6,40 m.	325 ml	Agua y jabón	No precisa más que limpieza (dos caras)
Barandilla de vidrio (1,10 m. de altura)	BLOQUE A (Cafetería/restaurante): En P.1ª como protección de terraza restaurante y de escaleras exteriores. En P.2ª en todo el perímetro de la planta y en el tramo de pasarela que une ambos bloques, al igual que como protección de las escaleras de P1 a P2.	160 ml	Agua y jabón	No precisa más que limpieza (dos caras)
Tabique monocristal Space 22	BLOQUE B: En P1 como elemento de separación entre oficinas y pasillo.	87 m <sup>2</sup>	Agua y jabón	No precisa más que limpieza (dos caras)
Muro cortina cerramiento	BLOQUE B: Como cerramiento al exterior de las tres plantas.	195 m <sup>2</sup>	Agua y jabón	No precisa más que limpieza (dos caras)

transversal l Bloque B.				
Muro cortina + acristalam iento cool-lite	BLOQUE A Y B: Cerramiento al exterior de vidrio tipo Cool-lite con cámara. Una de las caras del vidrio da al exterior y la otra al interior del edificio, dispuestos a la altura de cada una de las plantas.	465 m <sup>2</sup>	Agua y jabón	No precisa más que limpieza (dos caras)
Panel composite de Alucobon d	EXTERIOR: Cerramiento muro cortina	3.590 m <sup>2</sup>	Limpiadores habituales	No precisa más que limpieza
	INTERIOR: Alfeizares, jambas y dinteles cerramiento muro cortina			
Hormigón visto tratado con Eco- Hidro- Shell	Techo planta baja y primera bloques A y B, cajas de ascensores, muro hormigón en planta baja y primera del bloque A y en planta primera del bloque B.	3.508 m <sup>2</sup>	Producto recomendado "Sell-net"	Aplicación de una capa superficial del producto
Parklex	BLOQUE B: Solado planta primera y segunda.	1.166 m <sup>2</sup>	Agua y jabón.	No precisa más que limpieza
	BLOQUE A: Solado planta primera.	170,80 m <sup>2</sup>	Agua y jabón.	No precisa más que limpieza
Tarima madera tecnológic a	BLOQUE A: Terraza comedor en planta primera y cafetería planta segunda	490 m <sup>2</sup>	El fabricante recomienda el producto Corte Clean y se pueden utilizar dispositivos de lavado a presión	No precisa más que limpieza
Piedra caliza apomazad a	Planta baja Bloque A y B. Escaleras interiores Bloque A y B.	1.425 m <sup>2</sup>	Agua y jabón.	Pulido anual.
Solado gres antidesliz ante	BLOQUE B: En PB, P1 y P2 en el interior de los aseos.	250	Agua y jabones y otros productos de limpieza según tipo de baldosa	No precisa más que limpieza
	BLOQUE a: En PB, P1 y P2 en el interior de los aseos y cocinas.	95		
Piedra caliza flameada	Solado de zona entre bloques exterior, escaleras exteriores bloque A y urbanización alrededor del edificio.	3.690 m <sup>2</sup>	Limpieza con vehículo barredor pequeño o manual.	Limpieza
Pintura plástica lisa	Sobre falso techo en planta segunda de la terminal	1.155 m <sup>2</sup>		Repintado
	Sobre falso techo hidrófugo en zona ext. entre bloques	922 m <sup>2</sup>		
	Sobre falsos techos de baños, cocinas y pasillo planta 1ª terminal.	285 m <sup>2</sup>		
	Sobre trasdosado de pladur en terminal	738 m <sup>2</sup>		
Est. Metálica	Por encima del falso techo de la planta segunda y entre el cerramiento de muro cortina y el trasdosado de pladur interior de la terminal.	11.752 m <sup>2</sup>		Revisión <b>anual</b> y, en su caso, repicado del mortero proyectado, aplicación de pintura anticorrosiva y aplicación de nuevo de mortero

Pasarela	Pavimento hormigón continuo con árido corindón espolvoreado, acabado fratasado.	1.800 m <sup>2</sup>	Agua con Kärcher	Limpieza
Ascensores	Bloque A y Bloque B	5 uds		El que determine la empresa suministradora
Escaleras mecánicas	Bloque B	2 uds		El que determine la empresa suministradora
Instalación de climatización	Bloques A y B			El que determine el instalador y las condiciones de uso

## CARACTERÍSTICAS DEL PARKLEX

**Parklex:** Está prevista la colocación de este tipo de parquet en toda la planta primera y segunda del bloque B y en el comedor situado en la planta primera del bloque A, de lo que resulta una medición total de casi 1.400 m<sup>2</sup>. Se detallan a continuación el mantenimiento y las características técnicas del material.

### Parquet flotante de madera natural de alta resistencia

**Parklex 2.000** es un parquet flotante de madera natural, con unas características peculiares que lo hacen sensiblemente diferente del resto de los parquetes existentes en el mercado.

**Parklex 2.000** se confecciona con chapa de madera de la mejor calidad impregnada con el exclusivo sistema Gureprex, que le confiere una serie de prestaciones respecto a la abrasión, resistencia a la humedad, dureza, resistencia al rayado y estabilidad dimensional, muy superiores a las de las mejores marcas de parquetes tratados con barnices que se ofertan hoy en el mercado.

Para su mantenimiento no necesita ningún tipo de acuchillado ni barnizado. Basta con una ligera limpieza de agua y jabón para que **Parklex 2.000** se mantenga como el primer día.

CARACTERISTICAS TECNICAS PARKLEX 2000				
ENSAYOS	NORMA	PROPIEDAD O ATRIBUTO	UNIDAD DE MEDIDA	RESULTADO
<b>1.INSPECCION</b>				
Color, diseño y acabado de la superficie	<b>Teniendo en cuenta que la madera es un producto natural, cada chapa puede ser considerada única. Diferencias de color y veta son consideradas normales. Singularidades como nudos, e inclusiones de resina no son consideradas defectos, sino partes del diseño decorativo. Existen diferencias en el comportamiento de solidez del color a la luz dependiendo de la especie y procedencia de la madera.</b>			EN438-8Apto. 5.2.2.3
<b>2.TOLERANCIAS DIMENSIONALES</b>				
Juntas entre piezas	EN 13.329	-----	mm	≤ <b>20</b>
Salto entre piezas	EN 13.329	-----	mm	≤ <b>15</b>
<b>3.GENERALES</b>				
Densidad	-	Densidad	Gr/cc	≥ <b>0,75</b>
Clase de abrasión	EN 438-2 Apto. 10	Punto inicial (PI)	Revoluciones	≥ <b>AC4 (A)</b> ≥ <b>4.000</b>
Resistencia a la abrasión	EN 4382- Apto.12	Aspecto	Grado	≥ <b>4</b>
Resistencia a la inmersión en agua hirviendo	EN 438-2 Apto. 20	Fuerza Muelle	Nw	≥ <b>12</b>
Resistencia al impacto (Bola pequeño diámetro)	EN 438-2 Apto. 25	Fuerza	Grado	≥ <b>3</b>
Resistencia al rayado				

## Autoritat Portuària de Balears

Resistencia al manchado	EN 4382- Apto.26	Aspecto	Grado Grupos 1 y 2 Grupo 3	≥ 5 ≥ 4
Solidez a la luz	EN 4382- Apto.27	Contraste	Grado escala grises	≥ 4 < 4 (B)
Resistencia a la quemadura de un cigarrillo	EN 4382- Apto.30	Aspecto	Grado	≥ 2
Resistencia en Flexión	EN 310	Carga Dirección Long. Carga Dirección Trans	MPa	≥ 70 ≥ 60
Módulo Elástico en Flexión	EN 310	Carga Dirección Long. Carga Dirección Trans	MPa	≥ 7.000 ≥ 6.000
<b>4. REQUISITOS DE SEGURIDAD CE</b>				
Emisión de formaldehído	EN 717-1	Clasificación	Clase	<b>E1</b>
Propensión a la acumulación de cargas electrostáticas	EN 1.801	Resistencia vertical	MΩ	<b>825</b>
Resistencia eléctrica	EN 1.815	Diferencia de potencial	KV	≥ 2 KV
Conductividad térmica	EN 12.524	Conductividad	W/(m K)	<b>0,17</b>
Contenido en pentacloro fenol	EN 12.673	Concentración	ppm	≤ 5
Estanqueidad al agua	EN 13.553	Penetración de agua	Clasificación	<b>Estanca</b>
Reacción al fuego	EN 13.501-1	Euroclase t ≥ 11 mm	Clasificación	<b>Bfl-s1</b>
Deslizamiento	EN 13.983	Coefficiente de fricción dinámico	μ	<b>0,73</b>

### CARACTERÍSTICAS PANEL COMPOSITE DE ALUCOBOND

**Alucobond:** la mayor parte del muro cortina que envuelve el edificio está revestido con paneles composite de Alucobond o similar, en total casi 3.300 m<sup>2</sup> de panel. En cuanto a la limpieza de fachada, ésta deberá realizarse por empresa especializada mediante plataforma elevable, pero hay que tener en cuenta que en las partes del muro cortina cuyo cerramiento es a base de vidrio, en el interior del edificio se forma un vierteaguas o umbral de panel composite susceptible de acumular suciedad y que deberá limpiarse desde el interior.

El Panel composite ofrece una estética y personalidad a las obras completamente novedosa. Hace años, antes de existir este material, revestir de material aluminico era realmente caro, además difícil de tratar para el montaje.

Sin embargo, las posibilidades de este producto son infinitas, colores, formas, tamaños, la combinación de todas estas hacen revalorizar cualquier construcción, ya sea nueva o haciendo un *restyling* sobre obra ya construida.

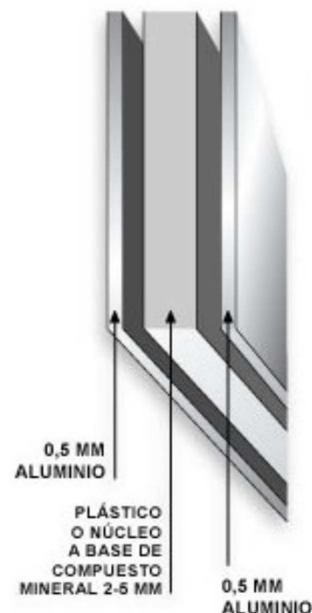
El panel composite está compuesto de dos láminas de Aluminio A1 Mg 1 y un núcleo central de polietileno. Este panel se caracteriza por su gran planitud, por la posibilidad de sus grandes dimensiones (hasta 8000 mm. de longitud por 1500 mm. de anchura), así como por su capacidad de adaptación a las formas y despieces más diversos, gracias a la posibilidad de fresado del panel composite por su cara posterior.

Ofrece amortiguación de vibraciones, fácil limpieza y mantenimiento. Es repelente del polvo, resistente a la intemperie, resistente a la lluvia química, a las atmósferas industriales agresivas y a los ambientes salinos. Cuenta con gran calidad de acabados y facilidad de manipulación.

### SERVICIO DE LIMPIEZA

EL servicio de limpieza integral incluirá las siguientes actuaciones:

*Pliego de Prescripciones Técnicas E18-0064*



- Limpieza, fregado y barrido de suelos tanto interiores como exteriores.
- Limpieza de paramentos horizontales y verticales.
- Limpieza de cristales interiores y exteriores.
- Incluye papel higiénico jabón de manos, desinfectantes, productos de limpieza y útiles necesarios (Bolsas, escobas mopas, etc.)
- Limpieza y desinfección de inodoros, lavabos y otros utensilios de los cuartos de aseo.
- Limpieza de aparatos de iluminación.
- Limpieza de puntos de luz.
- Limpieza de rejillas de aire.
- Incluye limpieza exterior de aceras que circunvalan el edificio (barrido y vaciado de papeleras)
- Incluye zonas comunes.
- Incluye limpieza de pasarela y barandilla de pasarela.
- Incluye camión con cesta y demás maquinaria necesaria para la correcta prestación del servicio.
- Limpieza de aceros y dorados.
- Vaciado y limpieza de papeleras y ceniceros.
- Limpieza de teléfonos.
- Desempolvado de muebles y enseres.
- Limpieza de puertas.
- Limpieza de techos y paredes.
- Limpieza y tratamiento con producto especial para acero inoxidable AISI 316 en el Control de Acceso de los Muelles comerciales y donde proceda.
- Retirada de basuras y desperdicios.
- Suministro y colocación de recambios de papel higiénico y jabón de manos.
- Suministro y colocación de recambios de bolsas de basura para papeleras.
- Resto de necesidades que pudieran surgir a criterio del Responsable del Contrato.

Las labores deberán ajustarse a cada tipo de material y realizarse con la frecuencia necesaria para garantizar la calidad del servicio, y deberán aumentarse si fuera necesario con cargo al contratista.

- Mopeado de todos los pavimentos interiores de oficinas, pasillos, despachos, etc. Y fregado y extracción de manchas de estos pavimentos (Diario).
- Quitar polvo y manchas del mobiliario (Diario).
- Vaciado de papeleras (Diario)
- Reposición de productos consumibles en lavabos (Diario)
- Fregado y limpieza de lavabos, vestuarios y duchas (Diario)
- Fregado y limpieza de baños de la estación marítima (3 veces al día)
- Eliminación residuos sólidos en exteriores (Diario)
- Limpieza de ascensores (Diario)
- Fregado pavimentos interiores que no se frieguen a diario (2 veces por semana)
- Limpieza y desinfección de teléfonos (2 veces por semana)
- Limpieza a fondo de lavabos y vestuarios, paredes embaldosadas, puertas complementos lavabo y sanitarios con productos adecuados (Semanal)
- Quitar polvo a estantes, archivadores, muebles y accesorios y resto. (Semanal)
- Limpieza de fondos bajos: rincones, estantes, detrás de mesas, cables posteriores ordenador, guías y perfiles, conducciones accesibles, radiadores, etc. (Semanal)
- Repaso de limpieza vidrios interiores y exteriores de fácil acceso (Quincenal) y difícil acceso (Mensual)
- Limpieza integral a fondo fachada estación marítima (Trimestral)
- Limpieza alicatados de altura >2m.
- Limpieza persianas interiores y exteriores (Semestral)
- Tratamientos en materiales (Según fabricante)

En cualquier caso se entenderá incluida la limpieza de instalaciones por causas meteorológicas, motivos sobrevenidos o apoyos de limpieza eventos de carácter especial y circunstancias extraordinarias.

En casos de fuerza mayor se aplicará una franquicia como tope máximo de responsabilidad para el contratista de 1.500 € como tope máximo de responsabilidad del Adjudicatario en el presupuesto de los medios materiales. Se considerarán



## **Autoritat Portuària de Balears**

unidades de actuación únicas y completas por cada acontecimiento individual y no acumuladas. Ello sin perjuicio de cualquier tope máximo de responsabilidad superior establecido en su anexo correspondiente.

### **DESINSECTACIÓN, DESRATIZACIÓN Y DESINFECCIÓN**

Este servicio será realizado sobre todas aquellas instalaciones que así lo requieran los diferentes Reglamentos y Normas vigentes, tanto de las Administraciones Nacionales, Autonómicas o Locales, y de acuerdo a los procedimientos y frecuencias previstos en las mismas, y con una frecuencia mínima semestral.

## ANEJO XV

### **CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LOS TRABAJOS DE MANTENIMIENTO, NECESIDADES DE EXPLOTACIÓN Y CONSERVACIÓN DE OBRA CIVIL, ALBAÑILERIA E INSTALACIONES DE LA ZONA DE SERVICIO, ESTACIÓN MARÍTIMA Y OFICINAS DEL PUERTO DE ALCUDIA.**

A continuación se describe las características generales de los trabajos de obra civil e instalaciones de mantenimiento a realizar para el correcto funcionamiento de las infraestructuras del Puerto de Alcudia. Esta relación se debe entender como **mínima orientativa y no limitativa**, estando incluidos todos los trabajos necesarios (incluso medios humanos y maquinaria auxiliar) para su correcta ejecución. Se establece una franquicia en materiales de 2.000 € como tope máximo de responsabilidad del Adjudicatario. Los medios humanos y maquinaria auxiliar estarán siempre incluidos.

Las actuaciones que se comprenden en el presente anejo es la realización de trabajos de mantenimiento de obra civil de las instalaciones e infraestructura de toda la Zona de Servicio del Puerto de Alcudia sin incluir las que se encuentren en régimen de concesión, ni las que por acuerdo o convenio correspondan a otra entidad.

Actuaciones:

Mantenimiento de las condiciones de explotación necesarias para la operativa portuaria.

Servicio 24 h de extracción y retirada de material voluminoso aparecido en ZONA 1 del Puerto, y limpieza de lámina de agua en caso de necesidad.

Reparación, manipulación y colocación de defensas y anclajes según necesidades o avería de las mismas. Deberá realizarse una revisión mensual de las mismas.

Zonificación y delimitación de áreas según las necesidades de explotación.

Mantenimiento y revisión de trenes de fondeo Muelle Viejo y Muelle Golondrinas, mínimo una vez al año.

Puertas automáticas de la estación marítima y oficinas APB del Puerto de Alcudia.

Mantenimiento y conservación de la señalización horizontal (pintado 3 veces/año) y vertical de la zona de servicio del Puerto según necesidades de explotación.

Mantenimiento en perfecto estado de pintura tanto exterior como interior de los edificios pertenecientes a la APB (Edificio de oficinas sito en arranque Muelle Pesquero y Edificio Antiguas oficinas sito en vial de acceso a Estación Marítima) y traslado de mobiliario, equipos y material diverso de la APB dentro de la zona de servicio del puerto.

Mantenimiento de medios y sistemas para la lucha contra la contaminación marina, estaciones meteorológicas, etc.

Mantenimiento preventivo, será mensual, entendiéndose éste, como el conjunto de actuaciones a realizar que eviten en la medida de lo posible roturas o colapsos de las infraestructuras e instalaciones puestas en servicio, manteniéndolas en todo momento en perfecto estado de conservación.

Reparación completa aquellos puntos o zonas del Puerto de Alcudia que por su carácter de urgencia o mal estado puedan producir anomalías en el funcionamiento del mismo o ser causa de peligro para la circulación de vehículos o viandantes.

Extracción y transporte a vertedero autorizado de los residuos procedentes de las operaciones objeto de mantenimiento.

Mantenimiento correctivo, entendiéndose éste como el adecuado para realizar los trabajos con la máxima prontitud y corrección, especialmente en trabajos de reparación que requieran soluciones urgentes a juicio de los Servicios Técnicos del Puerto de Alcudia.

El ámbito de actuación será en todas las redes de viales, galerías de servicio, saneamiento, pavimentos de todo tipo incluyendo aceras, cerramientos, puertas, señalización vertical, edificaciones, cubiertas, reparaciones en cantiles y muelles, así como cualquier otra actividad inherente a la obra civil e instalaciones que aquí no se mencione, independientemente de la causa que haya originado la reparación.



### **Autoritat Portuària de Balears**

El adjudicatario, en el caso de que detecte desperfectos en cualquiera de los elementos de obra civil o de las instalaciones del Puerto de Alcudia, debe proceder a la comunicación al Responsable del Contrato.

## ANEJO XVI

### **CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS ACTUACIONES NECESARIAS PARA LLEVAR A CABO LA MANIPULACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS PASARELAS MÓVILES DEL PUERTO DE ALCUDIA.**

Las actuaciones que comprende este ANEJO son las necesarias para llevar a cabo el correcto funcionamiento de las Pasarelas Móviles situadas en los Muelles de Ribera y Poniente del Puerto de Alcudia, la manipulación, mantenimiento, inspecciones, comprobaciones y trabajos mínimos a realizar en las actuaciones diarias y revisiones periódicas de mantenimiento, según lo estipulado en los preceptos de la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo y demás disposiciones que rijan en dicha materia, así como las instrucciones que dicte la Dirección de la Autoridad Portuaria de Baleares.

La manipulación de las pasarelas se llevará a cabo de manera individualizada, es decir un operario mínimo por pasarela en funcionamiento.

Los trabajos a realizar incluirán la gestión y tramitación de cualquier tipo de inspección oficial que sea preceptiva o que tenga a bien disponer la Autoridad Portuaria de Baleares, cuyo coste será a cargo del Contratista. Asimismo, será responsabilidad del adjudicatario realizar y gestionar, a su cargo, las tramitaciones oficiales que para el caso sean exigibles a la Autoridad Portuaria de Baleares.

En cualquier caso, y en relación a las tareas de manipulación, el contratista adjudicatario deberá, como mínimo efectuar las siguientes operaciones:

- a) Manipulación posible de cualquier pasarela móvil a cualquier hora de cualquier día del año.
- b) Disponibilidad de suficiente personal debidamente cualificado para proceder a la manipulación de todas las pasarelas móviles a la vez si fuera necesario.
- c) El personal deberá estar totalmente capacitado para realizar las labores de manipulación (según acreditación al efecto), conociendo perfectamente el funcionamiento así como los dispositivos de seguridad. Esta capacitación será certificada mediante las correspondientes pruebas por la Dirección de la Autoridad Portuaria de Baleares. No podrá manipular ninguna pasarela móvil ningún operario que no disponga de certificado de cualificación aceptado por la Autoridad Portuaria de Baleares.
- d) Deberá estar, como mínimo, una persona totalmente localizada, disponible y capacitada, con el objeto de poder realizar los servicios solicitados de forma inmediata. En caso de ser solicitados varios servicios simultáneamente se deberá estar preparado para ello. El tiempo de respuesta para cualquiera actuación será inferior a media hora (½ h.).
- e) La solicitud de los servicios se efectuará directamente a la empresa adjudicataria de este contrato, o a través del celador de servicio en el Control de Acceso a Muelles Comerciales, que transmitirá de inmediato la solicitud a su destinatario.
- f) En el caso de no prestar o sufrir retrasos mayores a 10 minutos de los servicios solicitados se penalizará con 300 euros, que podrán ser descontados de las certificaciones periódicas a través del Responsable del Contrato. Los servicios no prestados podrán ser resueltos por los servicios de emergencia de la Autoridad Portuaria, siendo sufragados los gastos por el adjudicatario del contrato. Las pasarelas deberán estar conectadas al buque como mínimo 1 hora antes de la salida del mismo.
- g) El operario que proceda a la manipulación de cualquiera de las pasarelas móviles, deberá asegurarse antes de la manipulación, que la pasarela se encuentra con todas las puertas y ventanas cerradas, en perfecto estado de reposo y conservación en todos sus elementos.
- h) En la manipulación, deberá asegurarse antes de dar por finalizada la operación, que el enganche pasarela-buque y pasarela móvil-pasarela fija se ha efectuado correctamente y se deja en las debidas condiciones de seguridad para el uso de los pasajeros. Así mismo deberá comprobar que están debidamente ubicados las barandillas, toldos, protecciones y demás elementos de seguridad y operatividad.
- i) De igual modo, deberá responsabilizarse de la correcta y segura ejecución de las operaciones de desenganche de la pasarela, asegurándose de dejarla en perfecto estado de reposo y conservación, con las puertas, ventanas, portalón de la pasarela fija cerrados, antes de dar por finalizado el servicio a un buque.

## Autoritat Portuària de Balears

j) De cualquier incidencia que pudiera percatarse el operario que manipule cualquier pasarela móvil, deberá dar parte inmediatamente al Celador de servicio en las Estaciones Marítimas o en el Control de Paraires.

k) Para el debido control y seguimiento de las operaciones, se llevará un LIBRO DE SERVICIO, debidamente autorizado, sellado y foliado por los servicios técnicos de la Autoridad Portuaria de Baleares, en el que, siguiendo las instrucciones de la Dirección de esta, se recojan las solicitudes de los servicios, las características de los servicios prestados y las incidencias acaecidas y solventadas.

En cualquier caso, y en relación a las tareas de mantenimiento, el contratista adjudicatario ante cualquier avería deberá reponer los materiales originales y utilizar los productos recomendados para su mantenimiento por el fabricante, y como mínimo efectuar las siguientes operaciones:

### Semanalmente:

Comprobación y limpieza de POLVO y/o ADHERENCIAS que puedan producir desgaste mecánico en los cuadros eléctricos situados en las pasarelas y en las tomas de alimentación situadas en el muelle.

Comprobar calentamientos excesivos, evidenciados por la decoloración de las partes metálicas, carbonización de aislamientos u olor. Buscar la causa y tomar las medidas correspondientes.

Comprobación de conexiones flojas.

Observar si cae agua o aceite en el equipo eléctrico y actuar en consecuencia

### Quincenalmente:

Vigilar que no haya escapes ni fugas de aceites por las conducciones ni por los racores de enlace. Verificar los niveles de aceite en el depósito nodriza, comprobando para cada pasarela los niveles según el manual de instrucciones de cada pasarela

Engrasar los casquillos de los rodillos de translación, si los hubiera, (engrasadores).

Engrasar los ejes de las ruedas, que permiten el desplazamiento de todo el conjunto, si los hubiera, (engrasadores).

Engrasar el rodamiento, si lo hubiera, de apoyo de eje piñón en los carretes motrices, (engrasador). Por el orificio de entrada montaje eje piñón, se lubricará con grasa consistente la corona y el piñón.

Se engrasarán todas las ruedas, soportes, articulaciones, rótulas y apoyos de los cilindros hidráulicos

Se engrasarán todas las ruedas, soportes, articulaciones, rótulas y apoyos de los cilindros hidráulicos

Conservar limpio de polvo y suciedad las deslizaderas inferiores de los candeleros extremos en la barandilla telescópica, así como los pasamanos. Las deslizaderas se podrán lubricar ligeramente para preservarlas de la oxidación

En los reductores que no lleven grasa de por vida, se vigilará el nivel de aceite, comprobándolo a través de la mirilla, cuando descienda de su límite inferior se añadirá aceite SAE 90

Se limpiarán los carriles de translación del pórtico de tierra y piedras, que puedan entorpecer el paso de los rodillos, pudiendo llegar incluso a producir su descarrilamiento. También se deberá limpiar toda la zona de influencia

### Mensualmente

Revisión y limpieza de la estructura portante, barandillas, placas quitamiedos, frenos, pavimento, pasillos y cabina

### Anualmente:

Se procederá al cambio de todo el aceite del equipo hidráulico



## MATERIALES EMPLEADOS EN MANTENIMIENTO QUE EXCEDA LA FRANQUICIA

Se establece una partida con un importe de hasta 30.000€ para satisfacer los costes de los materiales derivados del mantenimiento que excedan la franquicia durante los dos años de ejecución del contrato y de 15.000€ adicionales (la parte proporcional) en caso de prórroga del contrato de un año.

Cuando los costes materiales de reparación/trabajo excedan el importe de la franquicia, inmediatamente el contratista presentará al Responsable del Contrato un presupuesto de la reparación, al cual se aplicará el descuento de la franquicia correspondiente. El Responsable del Contrato podrá aprobar la ejecución de los trabajos en base al presupuesto presentado o bien rechazarlo, por considerar que el precio no se ajusta a mercado. En este último caso, el contratista deberá presentar presupuesto alternativo.

Una vez ejecutados los trabajos, el adjudicatario deberá presentar la factura de su proveedor donde figuren los costes reales de los materiales en partida independiente, como medio de acreditación del coste de los materiales y que en ningún caso será mayor al presupuestado. En caso de que el coste real (según factura del proveedor) finalmente fuera mayor que el del presupuesto aprobado, por parte de la APB se abonará según lo presupuestado. Si el coste real (según factura del proveedor) fuera menor que el coste según presupuesto aprobado, se abonará el coste real (según factura).

El abono de las cantidades correspondientes a esta partida se efectuará con carácter general en la siguiente certificación, una vez finalizados y reconocidos los trabajos.



# DOCUMENTO N°3: PLANOS





# **DOCUMENTO N°4: FICHAS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO**