



Ports de Balears



Autoritat Portuària de Balears

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS  
PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE:  
“MANTENIMIENTO PROVISIONAL DEL PUERTO DE ALCÚDIA”**

**AÑO 2021**

**E21-0161**



## PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

### PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE:

#### “MANTENIMIENTO PROVISIONAL DEL PUERTO DE ALCÚDIA”

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).

Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante

## ÍNDICE

1	OBJETO Y NATURALEZA DEL PRESENTE DOCUMENTO .....	6
2	ACTUACIONES, ALCANCE Y DESARROLLO DEL SERVICIO .....	6
2.1	ACTUACIONES.....	6
2.2	ALCANCE DEL SERVICIO .....	7
2.3	DESARROLLO DEL SERVICIO .....	8
2.3.1	SISTEMA DE GESTIÓN DE MANTENIMIENTO ASISTIDO POR ORDENADOR .....	8
2.3.2	MANTENIMIENTO CONDUCTIVO Y PREVENTIVO .....	9
2.3.3	MANTENIMIENTO CORRECTIVO .....	10
2.3.4	PROCEDIMIENTO PARA LA RESOLUCIÓN DE INCIDENCIAS .....	11
2.3.5	GARANTÍA .....	12
2.3.6	TIEMPO DE RESPUESTA .....	12
2.3.7	TIEMPOS DE RESOLUCIÓN.....	13
2.3.8	DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR .....	13
2.3.9	TELÉFONO DE CONTACTO.....	15
2.3.10	GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL.....	15
2.3.11	GESTIÓN DE RESIDUOS.....	16
2.4	CARACT. DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA, MEDIOS Y CONDICIONES DE SERVICIO .....	16
2.4.1	ESTRUCTURA DE LA EMPRESA .....	17
2.4.2	MEDIOS PERSONALES.....	17
2.4.3	INSTALACIONES.....	18
2.4.4	MEDIOS TÉCNICOS.....	19
3	PRESUPUESTO MÁXIMO, PLAZO, PRÓRROGAS E INICIO DE LOS TRABAJOS .....	20



4	PRESCRIPCIONES TÉCNICAS .....	21
4.1	CONDICIONES TÉCNICAS A TENER EN CUENTA .....	21
4.2	UTILIZACIÓN DE MATERIALES .....	22
4.3	PROPIEDAD INTELECTUAL Y CONFIDENCIALIDAD DE LOS TRABAJOS. ....	23
4.4	CUESTIONES TÉCNICAS NO CONTEMPLADAS .....	23
4.5	PROGRAMACIÓN DE LOS TRABAJOS.....	23
4.6	ESPACIO NECESARIO PARA LOS TRABAJOS.....	23
4.7	MEDIDAS DE SEGURIDAD.....	24
4.8	SEÑALIZACIÓN PROVISIONAL .....	25
4.9	ORGANIZACIÓN Y POLICÍA.....	25
4.10	INTERFERENCIAS CON LA EXPLOTACIÓN PORTUARIA.....	25
4.11	INSPECCIONES RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA.....	25
4.12	UTILIZACIÓN DE DOCUMENTACIÓN .....	26
5	CONDICIONES GENERALES .....	26
5.1	MEDIOS Y MÉTODOS A EMPLEAR .....	26
5.2	CONDICIONES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.....	27
5.3	RELACIONES LEGALES Y RESPONSABILIDADES CON EL PÚBLICO .....	28
5.4	GASTOS DE CARÁCTER GENERAL A CARGO DEL CONTRATISTA .....	28
5.5	MEDICIÓN Y ABONO DE LOS TRABAJOS Y REVISIÓN DE PRECIOS .....	29
5.6	FORMA DE PAGO .....	29
5.7	DISPONIBILIDAD Y PENALIZACIONES .....	29
5.7.1	DISPONIBILIDAD .....	29
5.7.2	INCUMPLIMIENTOS .....	29
5.7.3	PENALIZACIONES .....	31
5.8	TRABAJOS NO AUTORIZADOS.....	32
5.9	OMISIONES DEL PRESENTE DOCUMENTO .....	33
6	CONSIDERACIONES FINALES .....	33

ANEXO I: VALORACIÓN

ANEXO II: CARACTERÍSTICAS GENERALES

ANEXO III: PERSONAL A SUBROGAR

ANEXO IV: PLANOS DE SITUACIÓN





Ports de Balears



Autoritat Portuària de Balears

**REF. E21-0161**

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

**“MANTENIMIENTO PROVISIONAL DEL PUERTO DE ALCÚDIA”**

A lo largo de los últimos ejercicios, la Autoridad Portuaria de Baleares (en lo sucesivo APB), en la gestión de las competencias y funciones que tiene encomendadas por el Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprobó el texto refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante (arts. 25 y 26), ha requerido de la planificación y ejecución de los trabajos de conservación y mantenimiento de los diferentes edificios e instalaciones de su titularidad, afectos a los servicios que la APB debe prestar, con objeto de garantizar el cumplimiento de las normativas legales y permitir así el normal uso de los mismos en condiciones óptimas de funcionamiento y explotación.

Dentro de las superficies adscritas a la Zona de Servicios del Puerto de Alcúdia, existen áreas urbanizadas, edificios y otras infraestructuras que requieren un mantenimiento de oficios relacionados con la reparación y mantenimiento de edificios e infraestructuras.

Los trabajos de mantenimiento de las diferentes infraestructuras, instalaciones y edificios de la Autoridad Portuaria de Baleares (APB) en el Puerto de Alcúdia se han venido realizando a través del expediente de contratación E18-0064, el cual finaliza el 12 de diciembre del presente año, por lo que, con el propósito de dar continuidad a dichos trabajos, se elaboró el expediente E21-0066. No obstante, dados los plazos de tramitación establecidos, se prevé que el nuevo expediente no pueda ser adjudicado antes de que finalice el actual. De esta manera, se redacta el presente Pliego con el objetivo de mantener el servicio mientras se tramita el nuevo expediente, y garantizando, así, el mantenimiento y conservación del Puerto de Alcúdia

Por todo ello, la APB, en calidad de titular de dichas instalaciones e infraestructuras, procede a la licitación del servicio de **“MANTENIMIENTO PROVISIONAL DEL PUERTO DE ALCÚDIA”**.



## 1 OBJETO Y NATURALEZA DEL PRESENTE DOCUMENTO

Es objeto del presente Pliego es establecer las condiciones técnicas que regirán en el contrato de “MANTENIMIENTO PROVISIONAL DEL PUERTO DE ALCÚDIA” de manera que con su cumplimiento se realicen las operaciones de mantenimiento preventivo y, puntualmente, de mantenimiento correctivo de las infraestructuras y equipos de la APB en el Puerto de Alcúdia, garantizando su perfecto estado de funcionamiento, limpieza y buena imagen.

La prestación del servicio se efectuará con arreglo a los requisitos y condiciones que se estipulan en el Presente Pliego de Prescripciones Técnicas, del cual se derivan los derechos y obligaciones de las partes contratantes.

En los apartados del presente documento se detallan la descripción y el alcance de las actuaciones a acometer, y su precio unitario de licitación máximo admisible.

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 para el desarrollo del Contrato por personal especializado en cada actividad y con la maquinaria y/o instrumental adecuado.

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.

El contrato a que se refiere el presente Pliego de Prescripciones Técnicas se regirá por el Derecho Común que le sea de aplicación, resultando aplicable, igualmente, lo establecido en 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).

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas, con sus anexos correspondientes, revestirán carácter contractual.

## 2 ACTUACIONES, ALCANCE Y DESARROLLO DEL SERVICIO

### 2.1 ACTUACIONES

Las actuaciones que comprende el presente documento consisten en cuantos trabajos precise realizar el adjudicatario para **garantizar el servicio** de todos y cada uno de los elementos, equipos, dependencias e instalaciones de la Zona de Servicio del Puerto de Alcúdia durante **todos los días del año, incluso festivos** de cara a minimizar las posibles incidencias y averías y asegurar su correcto funcionamiento, buena imagen y estado de limpieza.

Se trata de un **contrato de mantenimiento integral**, siendo el adjudicatario el responsable de un perfecto funcionamiento de todos los equipos e instalaciones incluidos en este Pliego, para poder dar un buen servicio y asegurar la seguridad y protección de los usuarios y trabajadores del Puerto de Alcúdia, así como de las instalaciones de la APB.

Para conseguir cumplir con todo lo establecido, dispondrá de cuantos medios humanos, materiales, maquinaria y auxiliares sean precisos, realizándose para ello un **mantenimiento integral**, en el que se incluye:

- **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.



- **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. **Este mantenimiento incluye el mantenimiento normativo**, que es el que establece la normativa de aplicación.

- **Mantenimiento correctivo**

Se considera mantenimiento correctivo a la reparación de deficiencias y averías aparecidas en cualquier elemento, equipo o instalación para restablecer el servicio y recuperar la plena disponibilidad, ya sean derivadas de las acciones de mantenimiento preventivo y normativo como de peticiones y avisos efectuados por el Responsable del Contrato o las personas que éste designe.

Se incluye dentro de este mantenimiento aquellas actividades imprevistas necesarias para evitar que se produzcan determinados tipos de fallos en las diferentes instalaciones que forman parte del Contrato, con el fin de no alterar la explotación portuaria. Dichas actividades pueden estar encaminadas a la sustitución de piezas obsoletas, diseño de instalaciones para readaptarlas a nuevos condicionantes y evitar así determinados modos de fallo, o aquellas actuaciones necesarias para evitar que las instalaciones dejen de funcionar en un futuro.

Igualmente, se considerarán los trabajos necesarios para la adaptación y adecuación de las instalaciones con el fin de mejorarlas o adecuarlas a las necesidades de explotación del momento.

## 2.2 ALCANCE DEL SERVICIO

El alcance del servicio se recoge de manera resumida en el siguiente listado, donde se exponen las instalaciones a mantener, así como otros trabajos a acometer:

- Red de Abastecimiento y de Drenaje de la Zona de Servicio y fontanería del edificio de oficinas de la APB en el Puerto de Alcúdia.
- Red eléctrica e iluminación de la Zona de Servicio y edificio de oficinas del Puerto de Alcúdia.
- Instalación de Aire Acondicionado, Climatización, y Extracción de la Estación Marítima y oficinas del Puerto de Alcúdia.
- Instalaciones de Protección contra Incendios del Puerto de Alcúdia.
- Instalaciones Telecomunicaciones del Puerto de Alcúdia.
- Instalación de Sistema de Circuito Cerrado de Televisión del Puerto de Alcúdia.
- Jardinería y arbolado, y limpieza exterior de la Zona de Servicio del Puerto de Alcúdia.
- Limpieza integral de interiores y edificios de la APB en el Puerto de Alcúdia.
- Trabajos de mantenimiento, necesidades de explotación y conservación de obra civil, albañilería e instalaciones de la Zona de Servicio, Estación Marítima y oficinas del Puerto de Alcúdia.
- Instalación de fontanería, saneamiento y pluviales de la Estación Marítima del Puerto de Alcúdia.
- Instalación Eléctrica de la Estación Marítima del Puerto de Alcúdia.
- Instalación de Gas de la Estación Marítima del Puerto de Alcúdia.
- Instalación de Megafonía y Sistemas de Información al Público de la Estación Marítima del Puerto de Alcúdia.
- Estructura Metálica Colgada de la Estación Marítima del Puerto de Alcúdia.
- Estructura de Hormigón de la Estación Marítima y muros de protección de la banqueta en la dársena comercial del Puerto de Alcúdia.
- Manipulación y Mantenimiento de las dos Pasarelas Móviles del Puerto de Alcúdia.

La descripción de las instalaciones objeto de mantenimiento, así como los servicios y actuaciones que hay que realizar en los mismos, se desarrollan en el ANEXO II. Los equipos, instalaciones o elementos que no estuviesen mencionados en dicho anexo 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 no sean objeto de mantenimiento por estar incluidas en otro contrato.

Si la APB incorporase nuevas superficies, instalaciones o equipos no previstas en el presente Pliego, se informará previamente al adjudicatario y éste se comprometerá a dar el asesoramiento técnico que le requiera el Responsable del Contrato.

Por su parte, en el caso de que se adapten o mejoren instalaciones o equipos dentro del alcance del Contrato, éstos serán objeto del mismo mantenimiento que el resto, salvo en lo relativo al mantenimiento correctivo mientras estén cubiertas por la garantía. El contratista, no obstante, realizará las gestiones oportunas de las averías para que queden solucionadas lo antes posible. En caso necesario, a criterio del Responsable del Contrato, se podrán realizar correctivos sobre estas instalaciones o equipos, sin perjuicio de que la APB reclame posteriormente contra la correspondiente garantía (en este caso el mantenimiento correctivo sí incluiría costes de medios humanos, materiales y medios auxiliares).

## 2.3 DESARROLLO DEL SERVICIO

La prestación de servicios que a continuación se describen son aquellos que como mínimo han de ser prestados por el contratista para el desarrollo del servicio.

Todos los trabajos y procedimientos de mantenimiento objeto de este Contrato se atenderán a las recomendaciones de los fabricantes y, supletoriamente, 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.)

La organización y administración de los servicios de mantenimiento corresponden a la empresa adjudicataria, sin perjuicio de que el Responsable del Contrato de la APB pueda, en cualquier momento, asignar prioridad a unos u otros trabajos en función de las necesidades del servicio.

La empresa adjudicataria designará una persona como Responsable directo del servicio que lleve la coordinación y dirección técnica del mismo, preste asesoramiento técnico y legal sobre la totalidad de las instalaciones y sobre las reformas o modificaciones que sean susceptibles de producirse. Deberá tener una presencia física estipulada en los medios personales del presente Pliego.

La empresa adjudicataria realizará y entregará al Responsable del contrato o en quien delegue, cuanta documentación e informes sean precisos, siendo al menos los recogidos en este Pliego, y en los plazos definidos. De esta manera, periódicamente, y previo a cualquier certificación, actualizará y legalizará posibles deficiencias que pudieran ir existiendo, incluyendo en los informes justificación y descripción de las soluciones propuestas para subsanar estas deficiencias.

Con los informes técnicos periódicos, se comprobará la idoneidad de las actuaciones realizadas y el informe final servirá de base para futuras contrataciones.

Lo no reflejado en estos informes y que corresponda a los equipos e instalaciones objeto de este Pliego, será aceptado tácitamente por el adjudicatario como correcto, pudiendo ser exigida por el Responsable del Contrato la posterior corrección de defectos y anomalías no señaladas en los mismos.

### 2.3.1 SISTEMA DE GESTIÓN DE MANTENIMIENTO ASISTIDO POR ORDENADOR

La APB dispone de un GMAO de Conservación que constituirá la herramienta de control, supervisión y desarrollo del Contrato. En este sentido constituirá la plataforma de interacción entre la APB y el propio contratista por lo que al inicio de los trabajos se facilitarán las llaves de acceso a dicha plataforma como usuario para el seguimiento del mantenimiento. **Será de obligada utilización por parte del contratista.** Todos los trabajos que se realicen deberán tener una Petición de



Servicio (en adelante PDS) asignada, ya sea debida a trabajos de mantenimiento preventivo o a trabajos de mantenimiento correctivo.

De esta manera, el contratista facilitará a través del GMAO, en tiempo real, la siguiente información:

- Histórico de actividades de mantenimiento realizadas.
- Actividades de mantenimiento que se están llevando a cabo.
- Actividades de mantenimiento previstas.
- Datos asociados a las actividades realizadas, actuales y previstas (fechas, operarios, estado inicial y final, problemas detectados, etc.).
- Listado de los equipos y sistemas.
- Histórico de Informes Técnicos periódicos de seguimiento de los trabajos, con sus anexos (presupuestos de mejoras propuestas, ejecutadas, etc.).
- Gestión de incidencias: Apertura de incidencias y estado de incidencias: en curso, resueltas, etc.
- Cuanta información le solicite el Responsable del Contrato (o en quien delegue).

Todas las intervenciones que se hagan y las incidencias que se produzcan dentro del ámbito de aplicación del Pliego tendrán que ser reflejadas en este sistema de gestión. Para lo cual, el personal designado por la APB podrá introducir todas las incidencias y visualizar su estado, y el personal de supervisión modificarlas una vez hayan sido solucionadas. También el propio personal de supervisión podrá abrir incidencias. No se podrán eliminar las actuaciones una vez ejecutadas.

El sistema permitirá introducir observaciones relativas a los servicios, adjuntar imágenes, etc. También posibilitará la obtención de listados según determinados criterios: zona, fecha, operario, estado de las órdenes de trabajos (abierta/ejecutada), etc.

### 2.3.2 MANTENIMIENTO CONDUCTIVO Y PREVENTIVO

Consiste en el conjunto de acciones periódicas regladas de revisión, inspección, ajustamiento, limpieza y sustitución de elementos de manera anticipada a la pérdida de sus prestaciones funcionales, respondiendo en su conjunto a las prescripciones normativas vigentes en cada momento y a las actuaciones reflejadas en el ANEXO II.

Estas acciones programadas están destinadas a conservar y garantizar el buen funcionamiento de los equipos y elementos objeto de este Contrato, y reducir en lo posible las averías. En este sentido el adjudicatario realizará cuantas pruebas, revisiones e inspecciones sean precisas, preceptivas o no por norma, a fin de evitar cualquier fallo o incidencia durante la vida útil de todos los elementos, equipos e instalaciones.

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.

**Este mantenimiento se incluye el mantenimiento normativo y técnico-legal**, que es el que establece la reglamentación de aplicación, tanto a nivel estatal, autonómica o local, y de acuerdo a los procedimientos y frecuencias previstas en dicha reglamentación. Quedan comprendidas, por lo tanto, en el alcance del mantenimiento preventivo las operaciones prescritas por los reglamentos y disposiciones legales de aplicación, tanto los vigentes en el momento que entre en vigor el contrato como los que se promulguen durante su periodo de validez.

El adjudicatario estará obligado a estar presente en las revisiones periódicas obligatorias que hayan de realizarse por los organismos de control autorizados (OCA) en las instalaciones objeto del Contrato. Se incluirán en estas revisiones todos los equipos contemplados o no en el presente Pliego, pero existentes en las instalaciones de la APB.

**Las frecuencias en los trabajos recogidas en ANEXO II de este Pliego se consideran mínimas, orientativas y no limitativas**, debiéndose aumentar si fuera necesario de modo que se garantice la calidad del servicio, sin que ello 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 este Pliego tendrán carácter vinculante.

El contratista dispondrá, con la debida acreditación y certificación, del personal y de los medios necesarios para realizar este tipo de mantenimiento.

Todas las actuaciones a realizar propuestas por el contratista se reflejarán en la Petición de Servicio (PDS) generada por el GMAO y el contratista tendrá para ello un plazo determinado para ejecutarlas. Una vez ejecutadas dichas **actuaciones serán supervisadas por el personal designado por la APB**, haciendo constar CONFORME o NO CONFORME con expresión de las discrepancias para cada uno de los puntos de inspección. De esta manera, este personal, bajo el consentimiento del Responsable del Contrato, tendrá la potestad de dar las indicaciones que estime oportunas para que el contratista realice los trabajos de manera correcta y se cumplen las exigencias estipuladas en el Contrato.

En caso de que los trabajos no lleven la conformidad del personal de supervisión designado por la APB, no serán certificados.

El mantenimiento programado preventivo **cumplirá con los siguientes objetivos:**

- Mantener un adecuado estado de las instalaciones a fin de garantizar su **correcto funcionamiento**.
- Respetar en la ejecución de los trabajos, la defensa del medio ambiente, la eficiencia energética y la seguridad y salud en el trabajo.
- **Limpieza y orden de los recintos** manteniéndose y mejorándose la organización ya existente.
- Conseguir una **disminución en los gastos de reparación**, reducción de la pérdida de valor de los equipos, así como el ahorro derivado de la correcta utilización de las instalaciones.

### 2.3.3 MANTENIMIENTO CORRECTIVO

Se considera mantenimiento correctivo a la reparación de deficiencias y averías aparecidas en cualquier elemento, equipo o instalación para restablecer el servicio y recuperar la plena disponibilidad, ya sean derivadas de las acciones de mantenimiento preventivo y normativo como de averías avisadas por el Responsable del Contrato o las personas designadas, con excepción de los casos de posible mal uso y los actos de vandalismo o sabotaje.

Para cumplir con los tiempos de respuesta y resolución establecidos, el adjudicatario dispondrá de cuantos medios sean precisos, incluida la maquinaria y los medios auxiliares, para garantizar un nivel de servicio adecuado durante todos los días del año.

El adjudicatario resolverá cualquier incidencia o fallo de cualquier elemento, equipo o instalación, reponiendo las piezas, elementos o sistemas que se precisen para volver al nivel óptimo de funcionamiento. A continuación, se establecen los siguientes límites máximos de responsabilidad por parte del adjudicatario, siempre y cuando no se produzca por un mantenimiento 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. **Se considerará todo incluido siempre y cuando:**

- El coste en materiales de la actuación no supere los 600 € (o la mejora de franquicia que el licitador oferte). Esto es, si la avería tiene un coste en materiales por debajo de los 600 € o de la franquicia ofertada, el contratista se hará cargo de todos los costes, incluido los medios humanos y maquinaria y medios auxiliares necesarios sin cargo para la APB. En caso de que la actuación para la reparación de la avería supere los 600€ en concepto de materiales (o la franquicia ofertada), el Responsable del Contrato decidirá cómo gestionar y tramitar los trabajos correctivos correspondientes, nunca pudiendo atribuírsele dichos costes al contratista.
- En caso de tratarse de una acción correctiva provocada por las necesidades de explotación u operativas, o como respuesta a un cambio en la normativa de aplicación, la franquicia en coste material será de 100 €. Esto es, en caso de que el coste en materiales de la reparación no exceda los 100 €, el contratista deberá hacerse cargo de todos los costes, incluidos los medios humanos y maquinaria y medios auxiliares sin cargo alguno para la APB.



En caso de superar dicha franquicia, el Responsable del Contrato decidirá cómo gestionar y tramitar los trabajos correctivos correspondientes, nunca pudiendo atribuírsele dichos costes al contratista.

La franquicia se aplicará por incidencia o fallo sin que haya límite en el número de incidencias o en el importe acumulado a lo largo del periodo.

Cuando los costes materiales de reparación/trabajo excedan el importe de la franquicia (según lo indicado en el PPT), inmediatamente el contratista presentará al Responsable del Contrato un presupuesto de la reparación, para que si estima oportuno lo tramite por ramo documental independiente o tome las medidas que considere. En este caso, si fuese preciso, el adjudicatario, dará soporte a la APB para la gestión de la reparación o subsanación, de acuerdo con las normas de contratación vigentes, redactando los documentos necesarios que ésta solicite, si procede iniciar cualquier tipo de licitación independiente.

El mantenimiento correctivo se realizará en el lugar donde se encuentre ubicado el equipo / instalación averiado. En 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. Se notificará a la APB de esta circunstancia con la identificación y ubicación del equipo a reparar, y si así lo estima oportuno, el Responsable del Contrato o persona en quien delegue, podrá exigir al contratista dejar un equipo de sustitución mientras no se repara el original.

El adjudicatario ofrecerá un servicio de urgencias las 24 h del día y todos los días al año, para lo que proporcionará uno o más números de **teléfono de contacto** disponibles 24h/365días donde la APB pueda notificar las incidencias producidas, y reclamar la presencia de técnicos en el tiempo de respuesta acordado.

#### ➤ **Estimación del coste de averías**

Al tratarse de un mantenimiento integral, los costes que no superen los límites de franquicia contractuales **serán a cargo del contratista**, incluyendo los medios humanos, y maquinaria y medios auxiliares. No obstante, en caso de que los costes superen dichos límites, el adjudicatario deberá presentar una valoración económica para que el Responsable del Contrato tome las medidas oportunas en relación a la subsanación de la avería.

La valoración económica deberá estar desglosada en:

- Coste del material. Se tomará el PVP según catálogo oficial u oferta del suministrador de dicho material, (se descontará el valor del IVA) y se aportará documentación justificativa, restándole el valor de franquicia ofertada por el licitador.
- Maquinaria y medios auxiliares, en su caso.
- Mano de obra, en su caso. Según convenio colectivo de aplicación en cada momento.

#### ➤ **Averías por causas ajenas al adjudicatario**

Se consideran causas ajenas al adjudicatario las averías producidas por actos de vandalismo o sabotaje.

Los fallos, averías o desperfectos que supongan la paralización de la instalación o su funcionamiento en condiciones peligrosas o distintas a las previstas por los motivos antes indicados serán subsanados por el adjudicatario, previa valoración y aceptación por parte de la APB para subsanarlos.

Por ello, la empresa contratista deberá entregar una valoración económica de los trabajos a realizar, con desglose de mano de obra y materiales necesarios, que enviará al Responsable del Contrato.

## **2.3.4 PROCEDIMIENTO PARA LA RESOLUCIÓN DE INCIDENCIAS**

El adjudicatario cumplirá en todo momento con lo estipulado a continuación para resolver las incidencias que surjan a lo largo de la vigencia del Contrato:

1. El Encargado de Conservación y/o el Responsable del Contrato (o en quien delegue) avisará a la empresa contratista a través de:
  - a. Una PDS del GMAO que asignará al contratista. La hora en la que se asigna la PDS constituirá el inicio del tiempo de respuesta.



- b. El teléfono MÓVIL de contacto facilitado. Posteriormente, la APB abrirá la correspondiente PDS en el GMAO, en la que se anotará la hora en la que se ha efectuado el aviso. Esta comunicación constituye el inicio del tiempo de respuesta.
2. Una vez la empresa se persone en las instalaciones de la APB objeto de este Pliego, el técnico deberá fotografiar la superficie o elemento sobre el que actuar. La hora en la que se toma la fotografía constituirá el final del tiempo de respuesta. Dicha fotografía se adjuntará a la PDS asignada en el GMAO para que el Responsable del Contrato o persona en quien delegue pueda, a través de los metadatos, cotejar dicha información.
3. Cuando la empresa subsane la incidencia se procederá a cambiar el estado de la PDS a “realizada”, adjuntándose una fotografía del arreglo. En la PDS se incluirán, al menos, los siguientes datos:
  - Tipo de incidencia
  - Motivo o afección que causa de la misma
  - Acción llevada a cabo para la subsanación de la incidencia
  - Descripción del arreglo
  - Tiempo de mano de obra empleada
  - Materiales utilizados
  - Cualquier documento que se pida por parte del Responsable del Contrato o persona en quien delegue
4. Será el personal designado por la APB el que dé por “cerrada” la incidencia si, efectivamente, la infraestructura o elemento ha quedado en perfecto estado de uso.
5. Previa a cualquier certificación, la empresa mantenedora aportará un listado de las incidencias-averías asignadas y el estado de las mismas, indicando si está resuelta, el lugar, la fecha y hora, el tiempo de resolución de la misma, y demás datos relevantes.

CRONOLOGIA DE RESOLUCION INCIDENCIA Y AVERIAS								
INCIDENCIA	AVISO AL ENCARGADO	APERTURA DE PDS	AVISO A EMPRESA MANTENEDORA	FOTO DE LA INCIDENCIA	VALORACIÓN INCIDENCIA	REPARACIÓN INCIDENCIA	FOTO RESOLUCIÓN INCIDENCIA	CIERRE DE PDS
		TIEMPO DE RESPUESTA						
					TIEMPO DE RESOLUCIÓN			

## 2.3.5 GARANTÍA

Todas las intervenciones que se realicen en el marco del presente contrato contarán con una **garantía mínima de UN (1) AÑO** desde el momento en el que se efectúe la operación.

La garantía se entiende que es TOTAL, incluyendo materiales aportados y mano de obra, y afectará a todos los gastos que puedan ocasionar tales como transporte, desplazamiento de operarios, valor de la mano de obra, materiales e impuestos.

Todas las piezas, accesorios y recambios que se empleen en los trabajos estarán debidamente homologados.

## 2.3.6 TIEMPO DE RESPUESTA

Se define como el tiempo que transcurre entre que se realiza el aviso por parte de la APB y se persona en la zona o infraestructura el personal de la empresa contratista para subsanar la incidencia.

Según el horario, se estipulan los siguientes tiempos máximos de respuesta contados desde la recepción del aviso y considerando un tiempo de saciedad para movilización hasta la zona donde se debe realizar la actuación de 15 minutos:

- Avisos CRÍTICOS: Media (0,5) hora, todos los días del año, incluso festivos.



- Otros avisos:
  - URGENTES: 2 horas, todos los días del año, incluso festivos.
  - NORMAL: 24 horas, en días laborables

Los avisos críticos (muy urgentes) serán calificados como tal a juicio de la Dirección de la APB o del Responsable del Contrato, pudiendo identificarlo como tal en la PDS correspondiente del GMAO. Con carácter general se entenderá que es muy 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 de pasarelas móviles o en equipos de seguridad (cámaras de vigilancia, etc.), o también, por riesgo medioambiental, etc.

El licitador podrá mejorar en su oferta el tiempo de respuesta a avisos urgentes, incluido como criterio evaluable mediante fórmula en el cuadro de características técnicas.

En caso de superar el tiempo de respuesta contractual el adjudicatario aceptará las penalizaciones que más adelante se exponen.

El adjudicatario acudirá, en el tiempo máximo de respuesta estipulado anteriormente o en su oferta, al lugar de cualquier incidencia que pudiera darse. En el supuesto que dicha actuación no la realizara el adjudicatario y fuera preciso que la realizara el personal de conservación o en su defecto una empresa externa, además de aplicársele al adjudicatario las penalizaciones correspondientes, se le incluirá los costes de dichos trabajos. La primera vez se les aplicará el coste simple, la segunda vez el doble del coste y así sucesivamente, independientemente de las penalizaciones a aplicar y si por reiteración fuera aplicable la rescisión o no del contrato.

### 2.3.7 TIEMPOS DE RESOLUCIÓN

Es el tiempo que acontece desde que el adjudicatario se ha personado en el lugar de la incidencia y se ha resuelto la misma, quedando constancia por parte del Responsable del Contrato o en quien delegue de la conformidad sobre la reparación.

Según el horario, se estipulan los siguientes tiempos máximos de resolución contados desde la recepción del aviso:

- Avisos CRÍTICOS: Tres (3) horas, todos los días del año, incluso festivos.
- Otros avisos:
  - URGENTES: 12 horas, todos los días del año, incluso festivos.
  - NORMAL: 48 horas.

El licitador podrá mejorar en su oferta el tiempo de resolución a avisos urgentes, incluido como criterio evaluable mediante fórmula en el cuadro de características técnicas.

El adjudicatario resolverá en el tiempo máximo de resolución indicado cualquier incidencia que pudiese darse. En caso de superar dicho tiempo de resolución, el adjudicatario aceptará las penalizaciones que más adelante se exponen.

### 2.3.8 DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR

El contratista realizará y entregará al Responsable del Contrato cuanta documentación e informes sean precisos a lo largo de la vigencia del servicio.

Todos los informes y documentos deberán ir firmados por el Responsable Técnico del contratista.

Como mínimo, se generarán los siguientes informes de seguimiento:

- **Informes mensuales**, en los que se especifiquen los trabajos realizados durante el mes, con la conformidad del Responsable del Contrato o por quien éste delegue. Los informes deberán ser coherentes con la planificación de los



trabajos realizada por el contratista y aprobada por el Responsable del Contrato. Además, se deberán actualizar los estados de las gamas de mantenimiento de los elementos en el GMAO de Conservación para dicho periodo. Debe ser entregado dentro de los 5 primeros días del mes siguiente al periodo considerado.

Se deberán adjuntar a la PDS de GMAO correspondiente, en un único PDF firmado digitalmente por técnico acreditado y, en caso de no ser la misma persona, con la conformidad del Responsable Técnico del contratista. El contenido mínimo del informe será el siguiente:

- a) Portada: título, número de expediente y periodo al que hace referencia.
- b) Relación ordenada y resumida de tareas mantenimiento preventivo ejecutadas durante el periodo en cuestión para cada equipo, así como trabajos en curso y/o pendientes. En esencia se trata de recoger de manera clara y concisa el estado de los equipos e instalaciones y del estado de mantenimiento de los mismos.
- c) Relación ordenada y resumida de tareas de mantenimiento correctivo ejecutadas durante el periodo en cuestión para cada equipo, así como trabajos en curso y/o pendientes.
- d) Relación de equipos o sistemas que no ofrezcan garantía de correcto funcionamiento, presenten deficiencias, que no puedan ser corregidas durante el mantenimiento, que no cumplan con las disposiciones vigentes que les sean aplicables o no sean adecuados.
- e) Variaciones en el inventario con respecto al ejemplar entregado al inicio del servicio.
- f) Propuestas de mejoras, actuaciones a realizar o anomalías detectadas. Se incluirán en este apartado las posibles mejoras o actuaciones o anomalías no urgentes que deben ejecutarse. Obligatoriamente deberán ir valoradas económicamente.
- g) Gestión de residuos. Justificantes de entrega en vertedero controlado/gestor autorizado de residuos que se hayan generado. Deberá realizarse un archivo cronológico donde consten todos los residuos gestionados por tipo e indicando su cantidad.
- h) Otras cuestiones que sean indicadas por el Responsable del Contrato o que el adjudicatario considere conveniente incluir. (Fotografías, listas de chequeo, Peticiones de Servicio del GMAO, etc.)
- i) ANEXO: Listas de comprobación utilizadas durante las operaciones y comprobaciones ejecutadas, con las anotaciones realizadas y los resultados obtenidos.

El modelo del informe técnico será aprobado previamente por el Responsable del Contrato. Deberá contener, como mínimo, los apartados indicados anteriormente y su formato podrá ser modificado por el Responsable del Contrato para ir corrigiendo de manera más efectiva toda la información relacionada con la prestación de este servicio.

El informe mensual del último mes, servirá como informe final de manera que se utilizará para comprobar la bondad de los trabajos realizados previo a la liquidación de los mismos. Deberá consensuarse con el Responsable del contrato el contenido definitivo del informe final, al objeto de adaptarse a las necesidades reales de información de la APB en el momento de su redacción.

- **Documentación técnica** relativa a las inspecciones periódicas obligatorias y a las revisiones técnico-legales, así como toda aquella documentación que se genere a raíz del desarrollo del Contrato y éste directamente relacionada con su ejecución.

El Contratista será el responsable de su gestión durante la vigencia del Contrato, la cual la tendrá en su posesión del contratista durante la vigencia del contrato, quien será el responsable de mantenerlo siempre actualizado. Se crearán las correspondientes PDS en el GMAO de la APB, pudiendo ser solicitada por el Responsable del Contrato o persona en quien delegue cuando estime oportuno.

- **Cuaderno fitosanitario:** Será de obligado cumplimiento llevar al día un cuaderno de campo de uso fitosanitario con todas las intervenciones realizadas en las zonas verdes a lo largo de todo el Contrato. El cuaderno de campo se entregará actualizado a los asesores, Responsable del contrato o persona en quien delegue, tantas veces como lo solicite, además de la respectiva actualización y subida a GMAO.



Ports de Balears



Autoritat Portuària de Balears

### 2.3.9 TELÉFONO DE CONTACTO

El adjudicatario dispondrá de un **teléfono de contacto** disponible 24h/365días donde la APB pueda notificar las incidencias-averías producidas y reclamar la presencia de técnicos para su reparación en los tiempos de respuesta y resolución contractuales. Este número será un punto de contacto único para la APB, desde el cual se podrá atender todas las incidencias relacionadas con los sistemas objeto de este Contrato.

Este teléfono de contacto será complementario al GMAO de Conservación indicado en puntos anteriores, desde el cual también se podrán abrir y gestionar incidencias.

### 2.3.10 GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL

Será por cuenta de la empresa adjudicataria la gestión y tasas de los residuos sujetos a reglamentación específica generados por su actividad. Además, proporcionará a la propiedad los documentos acreditativos de su tratamiento de acuerdo con la normativa aplicable.

Todo el personal de la empresa contratista que intervenga en los trabajos contratados debe conocer los requisitos ambientales que le sean de aplicación. La empresa contratista cumplirá con todos los requisitos legales establecidos en los ámbitos comunitario, estatal, autonómico y municipal.

Por tanto, será responsable de cualquier incumplimiento legal derivado de una mala gestión ambiental en sus trabajos. Cualquier daño ocasionado por la empresa contratista al medio ambiente durante el desarrollo de los trabajos contratados será asumido enteramente por ella.

La APB no se hace responsable de los posibles costes derivados del mismo: p.e. control, medición, corrección, sanción, indemnización. En el caso de la empresa contratista subcontrate alguno de los trabajos, la nueva empresa contratada estará obligada a cumplir todos los requisitos ambientales aplicables a la primera.

La empresa contratista solicitará y comunicará toda la información en materia ambiental necesaria: requisitos ambientales, consultas, datos, incidentes, informes.

La empresa contratista realizará el control operacional, seguimiento y medición relativos a los residuos, vertidos, emisiones y ruidos generados por ella en el desarrollo de sus trabajos.

En caso de incumplimiento de los requisitos legales y/o ambientales, la APB podrá adoptar las medidas adecuadas para resolver dicha situación, incluida la resolución del servicio, dependiendo de la naturaleza del perjuicio causado.

La APB se reserva el derecho de solicitar resarcimientos y compensaciones a la empresa contratista por motivo de los costes económicos adicionales derivados de sus incumplimientos: degradación ambiental, sanciones, denuncias o deterioro de la imagen pública.

La empresa contratista informará a la APB de todos los incidentes con repercusión ambiental que tengan lugar en el desarrollo de los trabajos.

La APB podrá efectuar inspecciones sobre los aspectos ambientales de las actividades a realizar, durante todas las fases de ejecución del servicio.

La empresa contratista se asegurará que las instalaciones utilizadas en el desarrollo de sus trabajos están ordenadas y limpias.

Las zonas que sufran alguna alteración temporal como consecuencia de los trabajos efectuados por la empresa contratista serán devueltas por éste a su estado original a la finalización de dichos trabajos.



## 2.3.11 GESTIÓN DE RESIDUOS

Dado que con motivo de sus trabajos o como parte de la limpieza de las zonas afectadas por los mismos, se generarán residuos de diversa índole, el adjudicatario tendrá la obligación de gestionarlos incluyendo:

- Recogida selectiva, transporte y gestión a Punto limpio de la APB o gestor autorizado de los residuos que se generan a consecuencia de sus actividades de mantenimiento y conservación.
- Gestión específica de los envases y residuos generados a raíz de los tratamientos de pintura, productos de limpieza o de sustancias químicas. La empresa adjudicataria deberá entregar documentación que garantice la trazabilidad de estos residuos y acredite su correcta gestión.

Asimismo, dentro del alcance del servicio de limpieza, el adjudicatario deberá realizar las siguientes labores:

- Recogida, transporte y gestión de enseres, voluminosos, RAEE (Residuos aparatos eléctricos y electrónicos), neumáticos, textiles, madera, hidrocarburos, etc.
- Recogida, transporte y gestión de residuos peligrosos.

Previo a su traslado, los mencionados residuos se depositarán para su transporte en contenedores o recipientes adecuados para cada uno de ellos, incluidas las labores y operaciones de mantenimiento de estos medios.

**Queda prohibido utilizar las redes de drenaje y alcantarillado para la eliminación de residuos** no acuosos. Los residuos acuosos que acaben en el sistema de alcantarillado deberán ser inocuos y apropiados según normativa.

Las labores de recogida, transporte y gestión de residuos se harán conforme a la normativa de aplicación, incluidos cánones o tasas de vertedero cuando corresponda.

El adjudicatario deberá facilitar al Responsable del Contrato los certificados, albaranes y demás documentación técnica relativa a la gestión de los residuos, de manera que haya una trazabilidad clara de los mismos desde su recogida hasta el depósito o tratamiento final.

El adjudicatario deberá reportar periódicamente una memoria con los residuos generados y retirados, las cantidades recogidas de cada uno de los residuos clasificados formuladas en peso o unidades. Asimismo, anualmente en la fecha en que se le requiera, reportará las cifras totales de residuos recogidos en los últimos doce meses. También reportará cualquier incidencia que haya podido ocurrir en el transcurso de sus actividades.

## 2.4 CARACTERÍSTICAS DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA, MEDIOS Y CONDICIONES DE SERVICIO

La empresa adjudicataria deberá contar, en el momento de la adjudicación, de todas las licencias y autorizaciones sectoriales exigibles para la realización de los trabajos descritos en este documento.

La empresa adjudicataria deberá estar en posesión de 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.

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.
- Acreditación para la manipulación de pasarelas móviles.
- Cualquier otro que pueda ser de aplicación

Además, la empresa adjudicataria deberá cumplir todos los requisitos que exige la normativa vigente y deberá responsabilizarse que las actividades de mantenimiento y reparación se efectúan de acuerdo con las normas y requisitos que hay establecidos.

Los medios humanos, técnicos 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. Deberá respetarse también el número mínimo de personal y las asignaciones exigidas en el Pliego.

## 2.4.1 ESTRUCTURA DE LA EMPRESA

La empresa adjudicataria establecerá una estructura funcional que operará con la lógica y la asignación de responsabilidades y autoridad necesarias para facilitar un servicio adecuado a los objetivos de este contrato, y será capaz de redactar, manejar, controlar e interpretar la documentación e información recogida en este Pliego.

La empresa adjudicataria mantendrá la estructura suficiente para atender las necesidades del conjunto de infraestructuras y equipos objeto del servicio, con los medios personales y técnicos mínimos que se relacionan a continuación.

El adjudicatario será el responsable de la administración del servicio y qué recursos pondrá a disposición, siguiendo las instrucciones y exigencias mínimas definidas al Pliego y asumiendo una actitud que proporcione una atención segura y responsable.

## 2.4.2 MEDIOS PERSONALES

El adjudicatario aportará cuanto personal sea preciso para realizar un mantenimiento integral de TODOS los equipos e instalaciones que son objeto de este Contrato, así como para llevar a cabo las labores de limpieza y jardinería cumpliendo con los niveles de calidad. Para ello dispondrá del personal adecuadamente cualificado para garantizar un servicio óptimo y cumplir con el tiempo de respuesta acordado.

Se realizarán las oportunas sustituciones para cubrir tanto los periodos de vacaciones como las bajas laborales, sin desmerecer la calidad del servicio ni las características del personal.

Todo el personal asignado a la contrata tendrá que ir identificado como trabajador de su empresa.

En el ANEXO III se adjunta certificado emitido por el actual prestatario donde se indica todo el personal afecto a este servicio, con expresión de su categoría, dedicación y salario bruto anual, afecto al servicio como personal a subrogar.

El adjudicatario cumplirá con las obligaciones y deberes establecidos en la normativa vigente y en el convenio de aplicación para estos tipos de trabajos, en especial en materia de subrogación de personal, a efectos de antigüedad y derechos económicos, en los contratos laborales del personal que el anterior contratista estuviera empleando para la prestación del servicio, con las modalidades y duración con que se hayan suscrito.

Las jornadas de trabajo serán las indicadas en el Convenio Laboral aplicable.

El servicio a que se refiere el presente Pliego se podrá ofrecer de manera directa o de manera mixta, subcontratando parte de las actuaciones a acometer. No obstante, se tendrá en cuenta el artículo 202.4 de la LCSP, en el que se indica que todas



las condiciones especiales de ejecución que formen parte del Contrato serán exigidas igualmente a todos los subcontratistas que participen de la ejecución del mismo.

El licitador, estará obligado a que los trabajos de mantenimiento se lleven a cabo por personal experto en el sistema a manejar, con la formación necesaria para garantizar en todo momento una correcta ejecución de los mismos. Por ello, incluyendo el personal subrogado, la empresa adjudicataria presentará, como mínimo, un equipo de trabajo formado por técnicos con la cualificación, experiencia y dedicación exigida a continuación:

1. **Responsable Técnico del equipo de trabajo y dirección técnica del servicio:** Con titulación de Ingeniero Técnico o Superior o graduado en ingeniería y con experiencia en la gestión de servicios de mantenimiento similares.

Tendrá una dedicación mínima al contrato del 60%, y llevará el control, la supervisión, la coordinación y dirección técnica del contrato y prestará asesoramiento técnico y legal sobre la totalidad de las infraestructuras, así como de reformas o modificaciones que sean susceptibles de producirse.

Subscribirá toda aquella documentación que se genere durante el desarrollo del contrato, por la veracidad y fiabilidad de la cual tendrá que responder profesionalmente.

Será el único interlocutor válido con la APB, ejerciendo las funciones de enlace entre la empresa contratista y el Responsable del Contrato o persona en quien delegue, y manteniendo reuniones periódicas con los mismos.

La presencia del responsable técnico podrá ser requerida en cualquier momento, incluso fuera de la jornada laboral en caso de emergencia. Se tendrán que prever las ausencias y nombrar un sustituto.

2. **(1) Encargado** con experiencia de al menos 10 años realizando trabajos relacionados con el objeto del Contrato. Será la persona que tenga plena dedicación al Contrato y tendrá la labor de encargado o jefe de equipo, y supervisará in situ los trabajos diarios del personal a su cargo. Deberá estar disponible las 24h para atender posibles urgencias.
3. **(3) Oficial 1ª de mantenimiento** con 100% de dedicación, con especialidad y habilitación en trabajos de climatización, electricidad, fontanería u otro relacionado con el alcance del Contrato. Deberán demostrar una experiencia mínima de 5 años en trabajos de mantenimiento similares a los recogidos en este Pliego.
4. **(1) Oficial 1ª** con un 50% de dedicación, con especialidad y habilitación en trabajos de climatización, electricidad, fontanería u otro relacionado con el alcance del Contrato. Deberá demostrar una experiencia mínima de 3 años en trabajos de mantenimiento similares a los recogidos en este Pliego.
5. **(1) Oficial 1ª de jardinería.** Con experiencia en labores de jardinería y de poda de palmeras y arbolado, y estar en posesión del carnet fitosanitario. Su dedicación será del 50%.
6. **(3) Oficiales 1ª de limpieza** con 100% de dedicación y una experiencia de al menos 2 años en trabajos de limpieza. Formarán parte del equipo de trabajo de campo para el desarrollo de los servicios de limpieza. Uno de ellos ejercerá las funciones de jefe del equipo de limpieza, coordinando y supervisando in situ los trabajos de su ámbito de actuación.
7. **(1) Administrativo/a.** Esta persona ejercerá las funciones administrativas propias que se deriven del Contrato como pueden ser la gestión y el trámite documental, la gestión del GMAO, entre otras. Se requiere una dedicación mínima diaria para la gestión del contrato del 25%.

El Responsable del contrato se reserva el derecho de solicitar al adjudicatario, la sustitución del personal que no cumpla con lo establecido en este apartado o de aquellos operarios que desarrollen los trabajos de manera deficiente en la prestación del servicio objeto del Contrato.

## 2.4.3 INSTALACIONES

La empresa adjudicataria dispondrá de los locales necesarios para llevar a buen fin el Contrato, como mínimo de un local desde el que gestionar el mantenimiento de los equipos e instalaciones, almacenar útiles, herramientas y repuestos.



El local deberá estar próximo al Puerto de Alcúdia para poder cumplir con los tiempos de respuesta y resolución contractuales, pudiendo estar ubicado en las dependencias de la APB, previa solicitud de ocupación por parte del adjudicatario. En tal caso la APB, si lo considera oportuno, podrá ceder al adjudicatario la ocupación del local durante la vigencia del Contrato. No obstante, el adjudicatario podrá optar por construir un local, previa autorización por parte de la APB, o bien instalar un local prefabricado.

Se dispondrá de todo el equipamiento necesario tanto de sistemas informáticos como de ofimática:

- Ordenadores
- Impresoras
- Teléfono
- Fotocopiadora
- Mobiliario adecuado

La gestión del local la realizará el adjudicatario corriendo de su cuenta los gastos de mantenimiento de la dependencia, incluidos los gastos de agua, electricidad, teléfono, calefacción, mantenimiento de los sistemas de radiocomunicación, etc.

El Contratista deberá contar previamente y por escrito con la autorización preceptiva para ocupar temporalmente superficies de Zona Portuaria que necesite, a su juicio, para la ejecución de los trabajos, si la Dirección de la APB lo considera oportuno.

## 2.4.4 MEDIOS TÉCNICOS

El contratista estará obligado a contar con todos los medios técnicos necesarios y apropiados para efectuar los trabajos. Así, el equipo deberá disponer de los útiles y herramientas de mano y/o mecánicas, programas informáticos, licencias, etc.

Del mismo modo, estará obligado a contar con los medios auxiliares adecuados para la realización de los trabajos según la normativa vigente y en condiciones de seguridad adecuadas al personal propio y externo.

El licitador deberá presentar una lista de equipos homologados.

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. En este sentido, se cumplirán todas las recomendaciones sanitarias y normativas de prevención, así como se implantarán las medidas que establezcan las autoridades nacionales e insulares y las específicas del sector para evitar la propagación de la covid-19 o cualquier otro tipo de pandemia.

**El contratista deberá disponer, al menos, de los siguientes vehículos y maquinaria:**

- 1 Ud. Vehículo de carga ligero para el traslado de equipos y personal a los distintos lugares de trabajo.

**El contratista deberá disponer, como mínimo, de los siguientes equipos y herramientas:**

- 1 Ud. Hidrolimpiadora
- 1 Ud. Equipo para baldeo incluido vehículo auxiliar
- 1 Ud. Soplador de mochila
- 1 Ud. Segadora rotativa de 100/120 cm y 9/12 CV o cortacésped de 30cm, o similar
- Medios de señalización y balizamiento para el servicio
- Dispositivo móvil (tableta o smartphone) con conectividad 4G y cámara fotográfica, que permita recoger el estado inicial y final de los trabajos, cumplimentar la documentación necesaria de cada intervención y dar respuesta rápida a urgencias o incidencias.



**Ropa de uniforme:** los operarios deberán disponer de todos los elementos necesarios, así como los equipos de protección individual para prevención de riesgos laborales propios de su trabajo y estar debidamente identificados.

**Equipos de trabajo:** los operarios deberán disponer de todos los elementos necesarios para desempeñar adecuadamente su trabajo, siendo el suministro y mantenimiento de los mismos a cargo del adjudicatario.

**Medios auxiliares:** correrán por cuenta del adjudicatario todos los medios auxiliares necesarios para la correcta ejecución de las tareas requeridas.

### 3 PRESUPUESTO MÁXIMO, PLAZO, PRÓRROGAS E INICIO DE LOS TRABAJOS

Tal y como aparece en el **ANEXO I: VALORACIÓN**, asciende el presupuesto de licitación de los trabajos para TRES (3) MESES de Contrato a **CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NUEVE EUROS Y SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS (59.909,67 €)**, sin incluir el IVA. Siendo el valor estimado del contrato idéntico al presupuesto de licitación.

En función del contenido del mencionado anexo, los licitadores detallarán, en su oferta, el presupuesto global de ejecución de los trabajos.

Para el abono de los trabajos, **sólo se admitirán los precios unitarios del presente Pliego, a los que se les aplicará el coeficiente de adjudicación resultante** (cociente entre el importe ofertado y el de licitación).

Estos precios, con el coeficiente de adjudicación resultante, comprenden la totalidad de gastos que tenga que hacer frente el adjudicatario para el desarrollo de los trabajos, así como todos los impuestos y tasas que sean consecuencia del mismo, incluso el IVA, sin que pueda imputarse a la APB ningún pago por estos conceptos.

La APB se reserva el derecho de fijar el número de actuaciones, en base a las necesidades que puedan existir durante el periodo de duración del contrato, con lo que el presupuesto de los trabajos considerado en este pliego se entenderá como máximo, pudiéndose finalizar los trabajos sin agotar el mismo.

Así pues, sólo se abonarán los trabajos realmente ejecutados según los precios recogidos en el ANEXO I: VALORACIÓN (sin perjuicio de las penalizaciones que se puedan aplicar según el punto 5.7.3), una vez aplicada la baja correspondiente, y no teniendo necesariamente que agotar el total del presupuesto del servicio. Con lo cual no se generará ningún derecho de reclamación económica por parte del adjudicatario en el supuesto de no agotar el presupuesto de mantenimiento recogido en la valoración del ANEXO I.

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

El plazo de ejecución de los trabajos será el que figura en el cuadro de características del Pliego de Condiciones y el inicio de los mismos será a partir del Acta de inicio de los trabajos, no siendo antes de la fecha de finalización del contrato vigente (12 de diciembre de 2021). Esto es, el Contrato finalizará una vez formalizado el expediente definitivo con referencia E21-0066 que actualmente está en trámites para su licitación y posterior adjudicación, estableciéndose un plazo máximo de ejecución de TRES (3) MESES.

Este Contrato **no podrá ser prorrogado**.



## 4 PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

### 4.1 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:

- 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.
- Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante

#### ESPECÍFICAS

- Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios (RIPCI).
- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión y sus instrucciones técnicas complementarias.
- Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-RAT 01 a 23.
- Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias, en vigor.
- Real Decreto 115/2017, de 17 de febrero, por el que se regula la comercialización y manipulación de gases fluorados y equipos basados en los mismos, así como la certificación de los profesionales que los utilizan y por el que se establecen los requisitos técnicos para las instalaciones que desarrollen actividades que emitan gases fluorados
- Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios (RITE).
- Real Decreto 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE).
- Ley 43/2002 de Sanidad Vegetal. Aspectos relacionados con la Sanidad Vegetal en general y Sanciones relacionadas con incumplimientos de normativa de Sanidad Vegetal.

#### GESTIÓN DE RESIDUOS

- Ley 8/2019, de 19 de febrero, de residuos y suelos contaminados de las Illes Balears.
- Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
- Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, por el que se modifica el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos, aprobado mediante Real Decreto 833/1988 de 20 de julio.
- Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986 básica de residuos tóxicos y peligrosos.
- Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados.



- Real Decreto 710/2015, de 24 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 106/2008, de 1 de febrero, sobre pilas y acumuladores y la gestión ambiental de sus residuos.
- Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos 2016-2022.

## SEGURIDAD Y SALUD

- RD-Ley 11/2020, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente a la COVID-19.
- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de riesgos laborales (reformada por la ley 54/2003 de 12 de diciembre).
- Ley 54/2003, de 12 de diciembre, de reforma del marco normativo de la prevención de riesgos laborales.
- Real Decreto 2177/2004, de 12 de noviembre, por el que se modifica el Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, en materia de trabajos temporales en altura.
- Real Decreto 614/2001, de 8 de junio, sobre disposiciones mínimas para la protección de la salud y seguridad de los trabajadores frente al riesgo eléctrico.

## OTRAS

- Normas DIN e ISO.

Así como cuanta normativa desarrolle, amplíe o sustituya a la antes citada. No obstante, deberá consultarse, las posibles actualizaciones de la mencionada normativa.

En las operaciones de mantenimiento se tendrá que dar cumplimiento tanto a la normativa y reglamentación técnica de aplicación a los elementos como las instrucciones y recomendaciones de los fabricantes, siguiendo criterios de buenas prácticas en su mantenimiento.

## 4.2 UTILIZACIÓN DE MATERIALES

Cuantos materiales se empleen, estén o no citados expresamente en el presente documento, reunirán las condiciones de calidad exigidas por el fabricante, según la buena práctica, y si no los hubiera en la localidad deberá traerlos el contratista del sitio oportuno.

El acopio de materiales en el puerto no supone la admisión definitiva mientras no se autorice por el Responsable del Contrato. Los materiales rechazados serán inmediatamente retirados de la zona de servicio portuaria.

En caso necesario, el contratista podrá proponer y presentar marcas y muestras de los materiales para su aprobación y los certificados de los ensayos y análisis que la Dirección del Contrato juzgue necesarios, los cuales se harán en los laboratorios que dicha Dirección apruebe previamente. Las muestras de los materiales serán guardadas juntamente con los certificados de los análisis para la comprobación de los materiales. Todo esto, en caso necesario, correrá a cargo del adjudicatario.

Todos estos exámenes previstos no suponen la recepción de los materiales. Por tanto, la responsabilidad del contratista, en el cumplimiento de esta obligación, no cesará mientras no sean recibidos los trabajos en los que se hayan empleado.

No se permitirá el acopio de materiales en zonas no autorizadas dentro del Puerto.



## 4.3 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.

La empresa adjudicataria deberá presentar, al inicio de los trabajos, un compromiso de confidencialidad sobre los mismos suscrito por representante legalmente válido. El compromiso de confidencialidad abarcará toda información recabada y documentación generada durante el proceso de ejecución de los trabajos, e incluirá la adopción, por parte de la empresa adjudicataria, de los medios necesarios para evitar la difusión de la información y la documentación generadas, cuando ésta no sea precisa.

## 4.4 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 los Organismos competentes, las recomendaciones del fabricante, las normas técnicas legales de aplicación, las instrucciones de los productos y/o materiales debidamente homologados y la costumbre en la actuación de las Unidades Administrativas de la APB, así como las indicaciones establecidas por el Responsable del Contrato.

No obstante, cualquier discrepancia que ello pueda surgir entre el Responsable del Contrato y el adjudicatario, será resuelta por el órgano de contratación.

## 4.5 PROGRAMACIÓN DE LOS TRABAJOS

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.

La empresa adjudicataria presentará, asimismo, una relación completa de los servicios y medios que se compromete a utilizar en cada uno de los servicios a prestar. En caso de que decida realizar algún cambio sobre los mismos, deberá comunicarlo a la Dirección de la APB para su aprobación. 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.

## 4.6 ESPACIO NECESARIO PARA LOS TRABAJOS

El contratista deberá contar previamente y por escrito con la autorización preceptiva para ocupar temporalmente las superficies de Zona Portuaria que necesite, a su juicio, para la ejecución de los trabajos.



## 4.7 MEDIDAS DE SEGURIDAD

Es condición indispensable, para que el empresario adjudicatario pueda prestar sus servicios para la Autoridad Portuaria de Baleares, que la empresa y, si procede, subcontratas empleadas, estén homologadas por dicha entidad. Para ello se les solicitará presenten, si no se encuentran en posesión de dicha homologación, antes del comienzo de los trabajos, la siguiente documentación:

### DOCUMENTACIÓN A APORTAR POR LAS EMPRESAS PARA SU HOMOLOGACIÓN

#### DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LA EMPRESA:

- Ficha de datos de empresa.
- Documento acreditativo de la modalidad organizativa del sistema de gestión de la prevención adoptado por la empresa y justificante de pago actualizado en caso de Servicio de Prevención Ajeno...
- Acta de nombramiento (nombre, DNI y cargo) del recurso preventivo para las actuaciones encomendadas en el centro de trabajo de la APB y acreditación de su formación en materia de prevención de riesgos laborales, mínimo nivel básico.
- Acta de nombramiento (nombre, DNI y cargo) del responsable de seguridad, coordinador de actividades empresariales y acreditación de su formación en materia de prevención de riesgos laborales, mínimo nivel básico.
- Plan de Prevención de Riesgos Laborales de los trabajos que su empresa va a desarrollar en las instalaciones de APB, evaluación de riesgos y las medidas de prevención de los mismos.
- Medidas de emergencias específicas para las actuaciones encomendadas en el centro de trabajo de la APB.
- Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil y justificante de pago actualizado.
- Certificación negativa por descubiertos de la Tesorería General de la Seguridad Social.
- Certificado emitido por la Agencia Tributaria respecto al corriente de pago de sus obligaciones tributarias.
- Número de inscripción en el Registro de Empresas Acreditadas (REA) en la Comunidad Autónoma de origen, en caso de pertenecer al sector de la construcción.
- Certificado de contratistas y subcontratistas, según lo establecido por el Art. 43.1.f) de la Ley Gral. Tributaria.
- Comunicación de apertura del centro de trabajo, si procede.
- Declaración de riesgos proyectados en las zonas comunes del recinto portuario.
- Registro de entrega de la información sobre riesgos generales del recinto portuario, medidas preventivas, instrucciones y medidas de emergencia.

#### DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS TRABAJADORES:

- Relación del personal que va a intervenir en los trabajos en las instalaciones de APB (nombre y apellidos, DNI y puesto de trabajo a desempeñar) que incluya justificación de haber recibido:
- La formación general y específica en relación con los riesgos a los que van a estar expuestos, debiéndose adjuntar los certificados emitidos por una entidad acreditada o por un Técnico de PRL de la empresa.
- Justificante de entrega de la información sobre los riesgos de inherentes a su puesto de trabajo.
- Certificado de médico de aptitud de los trabajadores que van a trabajar en las instalaciones de APB.
- Justificante de entrega de Equipos de Protección Individual a los trabajadores.
- Copia mensual del TC1 y TC2 o cotización de autónomos del mes anterior, donde figuren los trabajadores que van a intervenir en los trabajos. En caso de alta del trabajador en el mismo mes que se inicia la actividad o en fecha posterior, se recabará copia del TA2 correspondiente.

#### DOCUMENTACIÓN RELATIVA A EQUIPOS DE TRABAJO:

- Relación de equipos de trabajo (máquinas y/o medios auxiliares) y vehículos que tienen previsto utilizar en las instalaciones de APB.
- Certificación de conformidad del equipo de trabajo o de su adaptación al RD 1215/1997 por parte de O.C.A, así como revisiones/inspecciones efectuadas a los mismos.



- Acreditación del personal autorizado para el uso de los equipos de trabajo.
- Seguro e inspección técnica (ITV) en el caso de los vehículo

En cualquier caso, el contratista deberá presentar la documentación que le sea requerida para la acreditación y cumplimiento de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales (Ley 31/95, de 8 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.

**Adicionalmente, y derivado de la emergencia sanitaria por la Covid-19, serán obligatorias las Medidas Preventivas (con especialmente énfasis en: Formación, dotación de EPI's y medidas Colectivas y Organizativas –turnos, horarios, limpiezas y desinfecciones de los locales y dependencias, etc.-) y acreditaciones que se deriven a nivel estatal (vía RD), autonómico y que dicte la propia APB en el ámbito de aplicación correspondiente.**

## 4.8 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.

## 4.9 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.

## 4.10 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.

## 4.11 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.

## 4.12 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.

## 5 CONDICIONES GENERALES

### 5.1 MEDIOS Y MÉTODOS A EMPLEAR

La empresa adjudicataria aportará, a su cargo:

- La mano de obra, que será especializada y homologada.
- 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 e 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 e instalaciones que sea necesaria su sustitución con una franquicia de 600 € por rotura y/o desgaste (sobre la valoración de los materiales) como tope máximo de responsabilidad del Adjudicatario, siempre y cuando no se produzca por un mantenimiento 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.



Ports de Balears



Autoritat Portuària de Balears

- d) 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 adjudicación, la empresa adjudicataria 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, y obtener la conformidad OCAE, 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.

## 5.2 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.



Ports de Balears



Autoritat Portuària de Balears

Si la empresa adjudicataria subcontrata alguno de los trabajos (dentro de los límites establecidos en el Cuadro de Características), seguirá siendo responsabilidad de ésta el cumplimiento del servicio.

El contratista deberá ejecutar los trabajos desarrollados en el presente Pliego, con independencia de que no esté específicamente recogido en la valoración económica.

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.

### **5.3 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 a que hubiere lugar por perjuicios ocasionados a terceros como consecuencia de accidentes debidos a una señalización insuficiente o defectuosa imputable a aquél, cuando sean de aplicación.

Asimismo, serán de cuenta del adjudicatario las indemnizaciones a que hubiere lugar por actuaciones suyas 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 APB 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.

### **5.4 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.



## 5.5 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.

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.

## 5.6 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.

## 5.7 DISPONIBILIDAD Y PENALIZACIONES

### 5.7.1 DISPONIBILIDAD

El adjudicatario atenderá con su personal las llamadas - por cualquier medio de notificación - de la Dirección de la APB, o su representante, que se produzcan por necesidades del servicio y efectuará los trabajos requeridos en el plazo máximo establecido desde la recepción del aviso.

Todas las penalizaciones previstas en este Pliego se harán efectivas mediante su deducción de los pagos que proceda realizar al contratista.

### 5.7.2 INCUMPLIMIENTOS

Los incumplimientos que pueda cometer el Contratista en la prestación del servicio se clasificarán en muy graves, graves y leves.

- **Incumplimientos muy graves:**



- La acumulación de cuatro incumplimientos leves en menos de un mes.
  - La acumulación de dos incumplimientos graves en dos meses consecutivos.
  - El incumplimiento de la legislación en cualquiera de los trabajos asociados al servicio.
  - El fallo evitable derivado de negligencia en las inspecciones y mantenimiento especificada en este pliego de cualquier equipo con consecuencias muy graves para las personas o bienes responsabilidad de la APB.
  - Incumplimiento del plan de mantenimiento preventivo (se realizan menos del 50% de los puntos de inspección).
  - La detección en cualquier inspección aleatoria por parte de la APB de cualquier irregularidad respecto de los informes de las actuaciones que pueda suponer fallo grave de la infraestructura.
  - La sustitución de cualquier pieza sin la debida justificación.
  - La sustitución de cualquier pieza por otra defectuosa esté o no homologada.
  - El uso de piezas reutilizadas sin justificar y sin la autorización del Responsable del contrato.
  - La falsedad de la documentación acreditativa de la adecuación de los materiales.
  - La firma de los informes y/o actas por técnico no competente.
  - La no entrega al final del plazo del Contrato del informe final del servicio homologado por OCA
  - No reflejar en el GMAO las intervenciones o incidencias con un retraso de más de un mes.
  - El retraso reiterado (dos comunicaciones previas se considera que implica reiteración) injustificado en la realización de las tareas según su frecuencia en las fechas comunicadas según la programación prevista afectando a los trabajos comprendidos dentro del plazo del servicio.
  - No subsanación de las tareas incompletas a realizar en el mantenimiento preventivo en un plazo de cuatro meses.
  - El incumplimiento de las obligaciones del servicio contenidas en este contrato, si una vez advertido el Contratista se mantuviera el incumplimiento o no se arreglase la deficiencia en un plazo de dos semanas.
  - Retraso u omisión en la entrega de los informes periódicos durante más de dos meses.
  - La falsedad en la información aportada por el adjudicatario a la APB en relación al servicio.
  - Gestión incorrecta de las alarmas con repercusión económica y/o reputacional para la APB.
  - La no resolución de un incumplimiento grave en el plazo de una semana desde su notificación.
- **Incumplimientos graves:**
    - La comisión de tres incumplimientos leves en menos de un mes.
    - El incumplimiento de las obligaciones contenidas en este Contrato (a excepción de los tiempos de respuesta del mantenimiento correctivo si lo hubiera), si una vez advertido el Contratista se mantuviera el incumplimiento o no se arreglase la deficiencia en un plazo de una semana.
    - Incumplimiento del plan de mantenimiento preventivo (se realizan entre el 50% y el 75% de los puntos de inspección).
    - El fallo evitable derivado de negligencia en las inspecciones y mantenimiento de cualquier elemento con consecuencias graves.
    - Emisión del informe periódico con un retraso superior a una semana.
    - La no actualización de informes de meses anteriores que hubiesen sido entregados incompletos por un periodo de dos meses.
    - Sustitución de las piezas defectuosas sin el pertinente informe y justificación ante el Responsable del Contrato.
    - No gestionar (con entrega de documentación acreditativa) los residuos propios de la actividad del mantenimiento contratado para la APB.



- Ausencia de medidas o propuestas ante posibles defectos de la instalación.
- El retraso injustificado en la realización de las tareas según su frecuencia en las fechas comunicadas según la programación prevista afectando a los trabajos comprendidos dentro del plazo del servicio.
- La no comunicación de cualquier deficiencia que pueda afectar al servicio y/o explotación portuaria.
- No comunicar cambios en la normativa que afecten al alcance de los trabajos, frecuencias, actuaciones, documentación, etc.
- Incumplimiento de otros conceptos relacionados con las obligaciones establecidas en este pliego.
- No reflejar en el GMAO las intervenciones o incidencias con un retraso de hasta una semana.

• **Incumplimientos leves:**

Se considerará incumplimiento leve la no realización puntual de alguna de las obligaciones reflejadas en el presente contrato.

A continuación, se definen algunos de los incumplimientos penalizables desglosado por distintos ámbitos de gestión.

1. En cuanto a las tareas del servicio y sus frecuencias:
  - a. No mantener actualizado en el GMAO la información relativa a intervenciones o incidencias a final de mes.
  - b. No realizar el informe periódico de seguimiento según lo indicado en el pliego o según lo acordado con el Responsable de la APB.
  - c. Retraso en la entrega del informe periódico de seguimiento de hasta una semana a partir del primer día del mes siguiente.
  - d. La no coherencia entre la planificación y la certificación de los trabajos.
  - e. No reflejar las modificaciones en la infraestructura asociada al servicio durante un periodo de tiempo superior a un mes sin causa justificada.
  - f. Cuando, aunque por motivos justificados no se pueda asistir o solventar la incidencia, no se comunique debidamente al Responsable del Contrato dentro del tiempo de respuesta establecido.
2. En cuanto a la uniformidad y el personal:
  - a. Incumplir indicaciones y/o recomendaciones establecidas por OCAE y/o por el Responsable del Contrato o quien éste designe.
  - b. Las faltas de respeto del personal con los usuarios y personal de la APB.
  - c. La falta de EPIs específicos para la realización del servicio.
3. En cuanto a la organización del servicio:
  - a. Falta de aviso previo de los trabajos de mantenimiento al Responsable del Contrato para evitar interferencias con la operatividad de la APB.
  - b. Deficiencias en la prestación del servicio por falta de personal.
  - c. El incumplimiento de cualquier otra obligación definida en este contrato.
4. En cuanto a la gestión energética:
  - a. El mal uso energético de las instalaciones.
5. En cuanto al control de calidad:
  - a. Cuando el informe periódico de seguimiento de los trabajos no contenga todos los puntos establecidos en el pliego.

### 5.7.3 PENALIZACIONES

Las penalizaciones se aplicarán para los incumplimientos muy graves y graves según los siguientes criterios:



### **5.7.3.1 Por incumplimientos muy graves:**

- Se abonará únicamente el 50% de la factura del servicio hasta la resolución de todos los incumplimientos graves. A este porcentaje se le añadirá:
  - Una penalización de un 5% diario sobre la facturación mensual hasta la resolución de todos los incumplimientos muy graves.
- En caso de que el incumplimiento muy grave supusiese un daño a la propia instalación o personas bienes y servicios el adjudicatario se hará cargo de las posibles indemnizaciones.

### **5.7.3.2 Por incumplimientos graves:**

- No se abonarán las partidas afectadas por los incumplimientos hasta la resolución de los mismos.
- Se aplicará una penalización de un 3% diario sobre la facturación mensual hasta la resolución de todos los incumplimientos graves.

### **5.7.3.3 Por incumplimientos leves:**

- Se aplicará una penalización de un 2% diario sobre la facturación mensual hasta la resolución de todos los incumplimientos leves.

### **5.7.3.4 Por incumplimientos relativos al retraso en la ejecución de los trabajos planificados**

- Los trabajos objeto de este pliego (preventivos o puntuales) se planificarán y lanzarán mediante la PDS correspondiente en el GMAO. Dichos trabajos deben realizarse dentro del mes natural al de la “fecha de inicio/aviso”.
- En caso de retraso en la ejecución de los trabajos, se aplicará una penalización de un 3% sobre el importe económico de la PDS (En GMAO “coste neto de la PDS”) por cada día de retraso y por cada PDS. En el caso de retraso de inspecciones reglamentarias (OCA) la penalización será de 150€ por PDS y día, salvo casos justificados a criterio del Responsable del Contrato. Dichas penalizaciones se aplicarán en cada relación valorada acumuladas en una sola partida, sin perjuicio de otras penalizaciones que le fueran de aplicación, descontándose del importe a certificar, y se calculará de la siguiente forma:
  - Se considerará retraso al número de días contados a partir del primer día del mes siguiente al de la fecha de inicio/aviso de la PDS establecida en GMAO, hasta que la PDS esté en estado “realizada”.
  - Ej. Para una PDS cuyo “coste neto” es de 30€, fecha de realización de la PDS (31/08/2022) y fecha de inicio/aviso de la PDS (01/07/2022). → Exceso= 31 días → 31 días x 0,03 x 30= 27,9€ penalización.

## **5.8 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.



## 5.9 OMISIONES DEL PRESENTE DOCUMENTO

Las omisiones erróneas 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.

## 6 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.

En Palma, a 28 de octubre de 2021

### EL AUTOR DEL DOCUMENTO

EL RESPONSABLE  
MANTENIMIENTO

Fdo. digitalmente:  
*Joan Gili Mulet*

### REVISADO Y CONFORME

EL JEFE DE CONSERVACIÓN Y  
MANTENIMIENTO

Fdo. digitalmente:  
*José Bascuñana Pastor*

### CONFORME

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO  
DE CONSERVACIÓN Y  
SEÑALIZACIÓN MARÍTIMA

Fdo. digitalmente:  
*Juan Antonio García Martínez*

### CONFORME

EL JEFE DEL ÁREA DE  
INFRAESTRUCTURAS

Fdo. digitalmente:  
*Antonio Ginard López*

### VºBº

EL DIRECTOR

Fdo. digitalmente:  
*Jorge Nasarre López*



Ports de Balears



Autoritat Portuària de Balears

# ANEXO I

## VALORACIÓN



## E21-0161 MANTENIMIENTO PROVISIONAL DEL PUERTO DE ALCÚDIA

### Presupuesto

Código	Ud Descripción	Medición	Precio unitario	Total
<b>01</b>	<b>INFORMES Y GESTIÓN DOCUMENTAL</b>			<b>872,10</b>
01.1	u Informe mensual Informe mensual previo a cualquier certificación a remitir al Responsable de la APB, para realización del seguimiento de las actividades con el contenido indicado en el PPT. Incluida la gestión y actualización del GMAO de la APB, recogiendo los trabajos realizados y realizando el registro documental correspondiente.	3,00	290,70	872,10
<b>02</b>	<b>MANTENIMIENTO PREVENTIVO</b>			<b>48.788,77</b>
	* incluye costes del mantenimiento correctivo ordinario			
<b>02.1</b>	<b>Red de Abastecimiento, Drenaje y Fontanería</b>			<b>1.663,35</b>
	Mantenimiento Integral de la Red de Abastecimiento y Drenaje Zona de Servicio y Fontanería del edificio de oficinas APB del Puerto de Alcúdia.			
02.1.1	mes Mantenimiento mensual de la red de abastecimiento, drenaje y fontanería Mantenimiento mensual de la red de abastecimiento, drenaje y fontanería, siguiendo lo reflejado en el PPT, así como, las indicaciones del Responsable del Contrato o persona en quien delegue. Se incluyen todos los materiales y medios técnicos necesarios, su correspondiente mano de obra y los posibles gastos indirectos subyacentes de la propia partida.	3,00	554,45	1.663,35
<b>02.2</b>	<b>Red Eléctrica, Iluminación e instalaciones eléctricas</b>			<b>2.592,18</b>
	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 Alcúdia.			
02.2.1	mes Mantenimiento mensual de instalaciones de electricidad y alumbrado Mantenimiento mensual de las instalaciones de electricidad y alumbrado del Puerto de Alcúdia, según lo establecido en las gamas de mantenimiento, y en la normativa y legislación de aplicación. Comprende como mínimo, la comprobación mensual de: - el estado general de lámparas, y mediciones de los servicios utilizados por los usuarios del puerto (lectura de contadores eléctricos) - el funcionamiento de cuadros de control y mando, y funcionamiento y ajuste de los elementos de control de encendidos y apagados (relojes y fotocélulas). Incluye, también, las revisiones semanales, con comprobación de los cuadros eléctricos, y las inspecciones visuales nocturnas con carácter quincenal de funcionamiento de todos los puntos de luz. Se incluyen todos los materiales y medios técnicos necesarios, su correspondiente mano de obra y los posibles gastos indirectos subyacentes de la propia partida.	3,00	864,06	2.592,18
<b>02.3</b>	<b>Instalaciones de Aire acondicionado, Climatización y Extracción</b>			<b>2.079,48</b>
	Mantenimiento Integral de las instalaciones de Aire acondicionado, Climatización y Extracción de la Estación Marítima, y oficinas y otras dependencias de la APB en el Puerto de Alcúdia.			
02.3.AC1	mes Mantenimiento mensual de instalaciones térmicas Mantenimiento mensual, siguiendo las gamas establecidas y cumpliendo lo establecido en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios, de las instalaciones de aire acondicionado, climatización y extracción de la Estación Marítima, así como, las instalaciones de aire acondicionado de las oficinas de la APB del Puerto de Alcúdia. Se incluyen todos los materiales y medios técnicos necesarios, su correspondiente mano de obra y los posibles gastos indirectos subyacentes de la propia partida.	3,00	693,16	2.079,48

<b>Código</b>	<b>Ud Descripción</b>	<b>Medición</b>	<b>Precio unitario</b>	<b>Total</b>
<b>02.4</b>	<b>Instalaciones de Protección Contra Incendios</b>			<b>770,19</b>
	Mantenimiento Integral de las Instalaciones de Protección contra Incendios del Puerto de Alcúdia.			
02.4.1	u Mant. trimestral de inst. detección y alarma	1,00	180,38	180,38
	Mantenimiento trimestral preventivo de las instalaciones de PCI de detección y alarma del Puerto de Alcúdia, según lo establecido en las gamas de mantenimiento, y en la normativa y legislación de aplicación.			
02.4.2	u Mantenimiento trimestral de extintores y BIEs	1,00	349,25	349,25
	Mantenimiento trimestral preventivo de los extintores y BIEs del Puerto de Alcúdia, según lo establecido en las gamas de mantenimiento, y en la normativa y legislación de aplicación. Se incluyen todos los materiales y medios técnicos necesarios, su correspondiente mano de obra y los posibles gastos indirectos subyacentes de la propia partida.			
02.4.3	u Mantenimiento trimestral de instalac. de abast. agua PCI	1,00	240,56	240,56
	Mantenimiento trimestral preventivo de las instalaciones de PCI de abastecimiento de agua del Puerto de Alcúdia, según lo establecido en las gamas de mantenimiento, y en la normativa y legislación de aplicación. Se incluyen todos los materiales y medios técnicos necesarios, su correspondiente mano de obra y los posibles gastos indirectos subyacentes de la propia partida.			
<b>02.5</b>	<b>Instalación de Telecomunicaciones</b>			<b>513,48</b>
	Mantenimiento Integral de la instalaciones de Telecomunicaciones del Puerto de Alcúdia.			
02.5.1	mes Mantenimiento inst. Telecomunicaciones	3,00	171,16	513,48
	Mantenimiento y revisión mensual de las instalaciones de Telecomunicaciones de la Estación Marítima y de las oficinas de la APB en el Puerto de Alcúdia, según lo establecido en las gamas de mantenimiento, y en la normativa y legislación de aplicación. Tal y como se recoge en el Pliego, además del continuo mantenimiento de las instalaciones, se realizarán las correspondientes revisiones y trabajos mensuales y trimestrales			
<b>02.6</b>	<b>Instalación del sistema de CCTV</b>			<b>501,03</b>
	Mantenimiento Integral del sistema de Circuito Cerrado de Televisión del Puerto de Alcúdia.			
02.6.1	mes Mantenimiento mensual CCTV	3,00	167,01	501,03
	Mantenimiento mensual preventivo de las instalaciones del sistema de CCTV del Puerto de Alcúdia, según lo establecido en las gamas de mantenimiento, y en la normativa y legislación de aplicación. Se incluyen todos los materiales y medios técnicos necesarios, su correspondiente mano de obra y los posibles gastos indirectos subyacentes de la propia partida.			
<b>02.7</b>	<b>Jardinería, arbolado y limpieza exterior</b>			<b>9.970,44</b>
	Mantenimiento Integral de la Jardinería, arbolado, limpieza exterior la Zona de servicio del Puerto de Alcúdia.			
02.7.1	mes Mantenimiento mensual de jardinería	3,00	873,47	2.620,41
	Ud mensual de mantenimiento de todas las zonas ajardinadas y elementos de jardinería que son objeto del Contrato. Incluye todos aquellos trabajos necesarios para el correcto mantenimiento de la jardinería del Puerto de Alcúdia, así como para garantizar la buena imagen de la misma. Se incluyen todos los materiales, útiles, herramientas y medios técnicos necesarios, su correspondiente mano de obra y los posibles gastos indirectos subyacentes de la propia partida.			
02.7.2	mes Mantenimiento de palmeras y arbolado	3,00	380,49	1.141,47
	Mantenimiento de todas las especies de palmáceas y arbolado que son objeto del Contrato, siguiendo las indicaciones del PPT y del Responsable del Contrato, así como de la normativa que sea de aplicación. Se incluyen todos los materiales, útiles, herramientas y medios técnicos necesarios, su correspondiente mano de obra y los posibles gastos indirectos subyacentes de la propia partida.			
02.7.3	mes Limpieza de exteriores	3,00	2.069,52	6.208,56
	Limpieza en temporada baja (de octubre a abril, ambos incluidos) mediante barrido manual y/o mixto con apoyo de sopladora y trabajos de baldeo en las zonas indicadas en el PPT y planos correspondientes, según la frecuencias recogidas en las gamas mínimas establecidas en el PPT. Está incluida la limpieza de escolleras, cantiles, espaldones, zonas verdes y demás elementos urbanos de gestión directa de la APB. Se incluyen todos los materiales, útiles, herramientas y medios técnicos necesarios, su correspondiente mano de obra y los posibles gastos indirectos subyacentes de la propia partida.			

<b>Código</b>	<b>Ud Descripción</b>	<b>Medición</b>	<b>Precio unitario</b>	<b>Total</b>
<b>02.8</b>	<b>Limpieza integral de interiores y edificios</b>			<b>12.772,96</b>
	Limpieza Integral de la Estación Marítima, Instalaciones y oficinas de la APB en el Puerto de Alcúdia. Incluidas demás dependencias como son el control de accesos, centro de control, merendero, vestuarios, sala de juntas, etc.			
02.8.1	mes Limpieza diaria de interiores de la Estación Marítima y pasarelas fijas Limpieza diaria de todas las estancias interiores de la Estación Marítima del Puerto de Alcúdia y sus pasarelas fijas, según lo establecido en las gamas de mantenimiento y siguiendo las especificaciones del PPT. Incluye los trabajos de limpieza de interiores con periodicidad semanal y quincenal, así como el suministro y colocación de consumibles como papel higiénico, bolsas de basura, etc. Se incluyen todos los materiales y medios técnicos necesarios, su correspondiente mano de obra y los posibles gastos indirectos subyacentes de la propia partida.	3,00	2.036,14	6.108,42
02.8.2	mes Limpieza diaria de interiores del edificio de oficinas de la APB Limpieza diaria de todas las estancias interiores del edificio de oficinas de la APB en el Puerto de Alcúdia, según lo establecido en las gamas de mantenimiento y siguiendo las especificaciones del PPT. Incluye los trabajos de limpieza de interiores con periodicidad semanal y quincenal, así como el suministro y colocación de consumibles como papel higiénico, bolsas de basura, etc. Se incluyen todos los materiales y medios técnicos necesarios, su correspondiente mano de obra y los posibles gastos indirectos subyacentes de la propia partida.	3,00	1.730,30	5.190,90
02.8.3	mes Limpieza diaria de interiores de caseta de CC.AA. y vestuarios Limpieza diaria de todas las estancias interiores de la caseta Control de accesos y los vestuarios anexos, según lo establecido en las gamas de mantenimiento y siguiendo las especificaciones del PPT. Incluye los trabajos de limpieza de interiores con periodicidad semanal y quincenal, así como el suministro y colocación de consumibles. Se incluyen todos los materiales y medios técnicos necesarios, su correspondiente mano de obra y los posibles gastos indirectos subyacentes de la propia partida.	3,00	302,19	906,57
02.8.4	u DDD (Desinsectación, Desratización y Desinfección) Trabajos y tratamientos para la Desinsectación, Desratización y Desinfección realizados 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 bimensual.	1,00	567,07	567,07
<b>02.9</b>	<b>Obra civil, albañilería y trabajos según necesidades</b>			<b>2.894,82</b>
	Trabajos de mantenimiento y conservación (obra civil) de las infraestructuras e instalaciones de la Zona de Servicio, instalaciones y oficinas de la APB del Puerto de Alcúdia. Incluidas las actuaciones para el mantenimiento de las condiciones de conservación adecuadas para el buen funcionamiento del Puerto, así como los trabajos que surjan por necesidades de la APB.			
02.9.1	mes Trabajos de soporte a la APB y mantenimiento de obra civil Mantenimiento de aquellos elementos e infraestructuras de obra civil presentes en la zona de actuación del Contrato, incluidas las defensas, como por ejemplo pavimentos, aceras, cantiles, canalizaciones, cerramientos, etc. Igualmente, se mantendrán los equipos y elementos de operativa y explotación portuaria, como son los medios y sistemas para la lucha contra la contaminación marina, estaciones meteorológicas, etc. Del mismo modo se dará soporte a la APB según sus necesidades, como puede ser la recolocación o traslado de vallas, barreras new jersey, mobiliario, señalización, etc. Se realizarán batidas de inspección visual para comprobar el correcto estado de conservación de dichos elementos, y se subsanarán, en caso de detectarlas, las deficiencias que no superen la franquicia contractual. Se incluyen todos los materiales y medios técnicos necesarios, su correspondiente mano de obra y los posibles gastos indirectos subyacentes de la propia partida.	3,00	964,94	2.894,82
<b>02.10</b>	<b>Instalación de fontanería, saneamiento y pluviales de la Est. Marítima</b>			<b>1.564,29</b>
	Mantenimiento Integral de la instalación de fontanería, saneamiento y pluviales de la Estación Marítima del Puerto de Alcúdia.			
02.10.1	mes Mantenimiento mensual de fontanería, saneamiento y pluviales de EM Mantenimiento mensual, siguiendo las gamas establecidas, de las instalaciones de fontanería, saneamiento y pluviales de la Estación Marítima del Puerto de Alcúdia. Incluye la limpieza semanal de las compuertas de vertido, y las tareas de prevención y control de la legionelosis en cumplimiento con el RD 865/2003. Se incluyen todos los materiales y medios técnicos necesarios, su correspondiente mano de	3,00	521,43	1.564,29

<b>Código</b>	<b>Ud Descripción</b>	<b>Medición</b>	<b>Precio unitario</b>	<b>Total</b>
<b>02.11</b>	<b>Instalación eléctrica de la Est. Marítima</b>			<b>1.640,58</b>
	Mantenimiento integral de la instalación eléctrica de la Estación Marítima del Puerto de Alcúdia.			
02.11.1	mes Mantenimiento y revisión mensual de las instal. eléctricas de la E.M. y oficinas APB Mantenimiento y revisión mensual de los elementos que constituyen la instalación eléctricas de la Estación Marítima y del edificio de oficinas de la APB, según lo establecido en las gamas de mantenimiento, y en la normativa y legislación de aplicación. Como mínimo se verificará del correcto estado y funcionamiento de cada uno de los elementos (cuadros, contadores, elementos de protección, etc.), realizando las inspecciones que sean necesarias y subsanando las deficiencias que vayan apareciendo. También se revisará y mantendrá la <u>instalación domótica</u> existente, así como aquellas que se puedan instalar en un futuro, y todo lo relacionado con su gestión, actualizando el correspondiente software y/o ampliando y actualizando las licencias necesarias. Se incluyen todos los materiales y medios técnicos necesarios, su correspondiente mano de obra y los posibles gastos indirectos subyacentes de la propia partida.	3,00	546,86	1.640,58
<b>02.12</b>	<b>Instalación de gas de la Est. Marítima</b>			<b>309,42</b>
	Mantenimiento Integral de la instalación de gas de la Estación Marítima del Puerto de Alcúdia.			
02.12.1	mes Mantenimiento y revisión inst. de gas EM Mantenimiento y revisión mensual de la instalación de gas de la Estación Marítima del Puerto de Alcúdia, según lo establecido en las gamas de mantenimiento, y en la normativa y legislación de aplicación. Se incluyen todos los materiales y medios técnicos necesarios, su correspondiente mano de obra y los posibles gastos indirectos subyacentes de la propia partida.	3,00	103,14	309,42
<b>02.13</b>	<b>Instalación de megafonía y Sistemas de Información al público de la Est. Marítima</b>			<b>501,03</b>
	Mantenimiento Integral de la instalación de megafonía y Sistemas de Información al público de la Estación Marítima del Puerto de Alcúdia.			
02.13.1	mes Mantenimiento de megafonía y sist. info público Mantenimiento y revisión mensual de la instalación de megafonía y los sistemas de información al público de la Estación Marítima del Puerto de Alcúdia, según lo establecido en las gamas de mantenimiento, y en la normativa y legislación de aplicación. Tal y como se recoge en el Pliego, además del continuo mantenimiento de las instalaciones, se realizarán las correspondientes revisiones y trabajos trimestrales, semestrales y anuales. Se incluyen todos los materiales y medios técnicos necesarios, su correspondiente mano de obra y los posibles gastos indirectos subyacentes de la propia partida.	3,00	167,01	501,03
<b>02.14</b>	<b>Estructura Metálica Colgada y de Hormigón de la Est. Marítima</b>			<b>523,08</b>
	Mantenimiento Integral de la Estructura Metálica Colgada y de la de Hormigón de la Estación Marítima del Puerto de Alcúdia.			
02.14.1	mes Mantenimiento y revisión de las Estructuras de la EM Mantenimiento y revisión de la estructura metálica colgada de la Estación Marítima, así como de la estructura de hormigón, con el objetivo de verificar su correcto estado y alertar de posibles fallos o incidencias que puedan surgir para tomar las medidas correctivas oportunas. Se incluyen todos los materiales y medios técnicos necesarios, su correspondiente mano de obra y los posibles gastos indirectos subyacentes de la propia partida.	3,00	174,36	523,08
<b>02.15</b>	<b>Pasarelas móviles</b>			<b>10.492,44</b>
	Mantenimiento y manipulación de las pasarelas móviles del Puerto de Alcúdia			
02.15.1	mes Manipulación de pasarelas móviles Manipulación mensual de cualquier pasarela móvil a cualquier hora de cualquier día del año. Se seguirán las medidas de seguridad y las especificaciones recogidas en el PPT y en la normativa de aplicación. La manipulación de las pasarelas se llevará a cabo de manera individualizada, es decir, un operario mínimo por pasarela en funcionamiento.	3,00	3.137,78	9.413,34
02.15.2	mes Mantenimiento mensual de pasarelas móviles Mantenimiento mensual preventivo de las pasarelas móviles del Puerto de Alcúdia, según lo establecido en las gamas de mantenimiento, y en la normativa y legislación de aplicación. Se incluyen todos los materiales y medios técnicos necesarios, su correspondiente mano de obra y los posibles gastos indirectos subyacentes de la propia partida.	3,00	359,70	1.079,10

<b>Código</b>	<b>Ud Descripción</b>	<b>Medición</b>	<b>Precio unitario</b>	<b>Total</b>
<b>03</b>	<b>GESTIÓN DE RESIDUOS</b>			<b>683,39</b>
03.1.1	u Gestión de residuos generados Servicio de gestión de los residuos procedentes de la totalidad de las prestaciones tanto preventivas como correctivas contenidas en el PPTP (envases, restos de materiales, restos de podas, etc.), incluidos los procedentes de las actividades de limpieza, que deben ser retirados de la zona portuaria y gestionados por gestor autorizado. Incluye el canon de gestión del residuo, la recogida, separación y acopio, pesaje, y transporte, así como todos los materiales y medios técnicos necesarios, su correspondiente mano de obra y los posibles gastos indirectos subyacentes de la propia partida. Se deberá tener un registro de los residuos gestionados, clasificados según código LER, al cual tendrá acceso el Responsable del Contrato y persona en quien delegue.	1,00	683,39	683,39
<b>TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL</b>				<b>50.344,26</b>
<i>Gastos generales (13 %)</i>				<i>6.544,75</i>
<i>Beneficio Industrial (6 %)</i>				<i>3.020,66</i>
<b>IMPORTE DE LICITACIÓN (por 3 meses) (SIN IVA)</b>				<b>59.909,67</b>
<i>IVA (21%)</i>				<i>12.581,03</i>
<b>PRESUPUESTO EJECUCIÓN POR CONTRATA</b>				<b>72.490,70</b>

Asciende el presupuesto de licitación de los trabajos para TRES (3) meses de contrato a CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NUEVE EUROS Y SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS (59.909,67 €), sin incluir el IVA

En Palma, a 28 de octubre de 2021

**EL AUTOR DEL DOCUMENTO**  
EL RESPONSABLE  
MANTENIMIENTO

Fdo. digitalmente:  
*Joan Gili Mulet*

**REVISADO Y CONFORME**  
EL JEFE DE CONSERVACIÓN Y  
MANTENIMIENTO

Fdo. digitalmente:  
*José Bascañana Pastor*

**CONFORME**  
EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE  
CONSERVACIÓN Y  
SEÑALIZACIÓN MARÍTIMA

Fdo. digitalmente:  
*Juan Antonio García Martínez*

**CONFORME**  
EL JEFE DEL ÁREA DE  
INFRAESTRUCTURAS

Fdo. digitalmente:  
*Antonio Ginard López*

**VºBº**  
EL DIRECTOR

Fdo. digitalmente:  
*Jorge Nasarre López*



# Ports de Balears

Autoritat Portuària de Balears

## Precios descompuestos

Código	Ud	Descripción	Medición	Precio unitario	Total
<b>01</b>		<b>INFORMES Y GESTIÓN DOCUMENTAL</b>			
01.1	u	Informe mensual Informe mensual previo a cualquier certificación a remitir al Responsable de la APB, para realización del seguimiento de las actividades con el contenido indicado en el PPT. Incluida la gestión y actualización del GMAO de la APB, recogiendo los trabajos realizados y realizando el registro documental correspondiente.			
mo001	h	Responsable técnico	3,0000	38,2300	114,69
mo006.E	h	Encargado	3,0000	35,1500	105,45
mo105	h	Ayudante	1,0000	21,0600	21,06
mo002A.C	h	Administrativo/a	1,0000	22,5700	22,57
%0300	%	Medios auxiliares	2,6377	3,00	7,91
%0700	%	Costes indirectos	2,7168	7,00	19,02
			<b>Precio total por Ud.</b>		<b>290,70</b>
<b>02</b>		<b>MANTENIMIENTO PREVENTIVO</b>			
		* incluye costes del mantenimiento correctivo ordinario			
<b>02.1</b>		<b>Red de Abastecimiento, Drenaje y Fontanería</b>			
		Mantenimiento Integral de la Red de Abastecimiento y Drenaje Zona de Servicio y Fontanería del edificio de oficinas APB del Puerto de Alcúdia.			
02.1.1	mes	Mantenimiento mensual de la red de abastecimiento, drenaje y fontanería Mantenimiento mensual de la red de abastecimiento, drenaje y fontanería, siguiendo lo reflejado en el PPT, así como, las indicaciones del Responsable del Contrato o persona en quien delegue. Se incluyen todos los materiales y medios técnicos necesarios, su correspondiente mano de obra y los posibles gastos indirectos subyacentes de la propia partida.			
mo006.E	h	Encargado	8,0000	35,1500	281,20
mo105	h	Ayudante	10,0000	21,0600	210,60
mo002A.C	h	Administrativo/a	0,5000	22,5700	11,29
%0300	%	Medios auxiliares	5,0309	3,00	15,09
%0700	%	Costes indirectos	5,1818	7,00	36,27
			<b>Precio total por mes</b>		<b>554,45</b>
<b>02.2</b>		<b>Red Eléctrica, Iluminación e instalaciones eléctricas</b>			
		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 Alcúdia.			
02.2.1	mes	Mantenimiento mensual de instalaciones de electricidad y alumbrado Mantenimiento mensual de las instalaciones de electricidad y alumbrado del Puerto de Alcúdia, según lo establecido en las gamas de mantenimiento, y en la normativa y legislación de aplicación. Comprende como mínimo, la comprobación mensual de: - el estado general de lámparas, y mediciones de los servicios utilizados por los usuarios del puerto (lectura de contadores eléctricos) - el funcionamiento de cuadros de control y mando, y funcionamiento y ajuste de los elementos de control de encendidos y apagados (relojes y fotocélulas). Incluye, también, las revisiones semanales, con comprobación de los cuadros eléctricos, y las inspecciones visuales nocturnas con carácter quincenal de funcionamiento de todos los puntos de luz. Se incluyen todos los materiales y medios técnicos necesarios, su correspondiente mano de obra y los posibles gastos indirectos subyacentes de la propia partida.			
mo003	h	Oficial 1º electricista	16,0000	32,5000	520,00
mo105	h	Ayudante	12,0000	21,0600	252,72
mo002A.C	h	Administrativo/a	0,5000	22,5700	11,29
%0300	%	Medios auxiliares	7,8401	3,00	23,52
%0700	%	Costes indirectos	8,0753	7,00	56,53
			<b>Precio total por mes</b>		<b>864,06</b>

Código	Ud Descripción	Medición	Precio unitario	Total
<b>02.3</b>	<b>Instalaciones de Aire acondicionado, Climatización y Extracción</b>			
	Mantenimiento Integral de las instalaciones de Aire acondicionado, Climatización y Extracción de la Estación Marítima, y oficinas y otras dependencias de la APB en el Puerto de Alcúdia.			
02.3.1	mes Mantenimiento mensual de instalaciones térmicas			
	Mantenimiento mensual, siguiendo las gamas establecidas y cumpliendo lo establecido en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios, de las instalaciones de aire acondicionado, climatización y extracción de la Estación Marítima, así como, las instalaciones de aire acondicionado de las oficinas de la APB del Puerto de Alcúdia. Se incluyen todos los materiales y medios técnicos necesarios, su correspondiente mano de obra y los posibles gastos indirectos subyacentes de la propia partida.			
mo006.E	h Encargado	5,5000	35,1500	193,33
mo005	h Oficial 1º frigorista	7,5000	33,6800	252,60
mo105	h Ayudante	8,3330	21,0600	175,49
mo002A.C	h Administrativo/a	0,3333	22,5700	7,52
%0300	% Medios auxiliares	6,2894	3,00	18,87
%0700	% Costes indirectos	6,4781	7,00	45,35
		<b>Precio total por mes</b>		<b>693,16</b>
<b>02.4</b>	<b>Instalaciones de Protección Contra Incendios</b>			
	Mantenimiento Integral de las Instalaciones de Protección contra Incendios del Puerto de Alcúdia.			
02.4.1	u Mant. trimestral de inst. detección y alarma			
	Mantenimiento trimestral preventivo de las instalaciones de PCI de detección y alarma del Puerto de Alcúdia, según lo establecido en las gamas de mantenimiento, y en la normativa y legislación de aplicación.			
mo006.E	h Encargado	1,5000	35,1500	52,73
mo105	h Ayudante	5,0000	21,0600	105,30
mo002A.C	h Administrativo/a	0,2500	22,5700	5,64
%0300	% Medios auxiliares	1,6367	3,00	4,91
%0700	% Costes indirectos	1,6858	7,00	11,80
		<b>Precio total por Ud.</b>		<b>180,38</b>
02.4.2	u Mantenimiento trimestral de extintores y BIEs			
	Mantenimiento trimestral preventivo de los extintores y BIEs del Puerto de Alcúdia, según lo establecido en las gamas de mantenimiento, y en la normativa y legislación de aplicación. Se incluyen todos los materiales y medios técnicos necesarios, su correspondiente mano de obra y los posibles gastos indirectos subyacentes de la propia partida.			
mo006.E	h Encargado	4,5000	35,1500	158,18
mo105	h Ayudante	7,0000	21,0600	147,42
mo002A.C	h Administrativo/a	0,5000	22,5700	11,29
%0300	% Medios auxiliares	3,1689	3,00	9,51
%0700	% Costes indirectos	3,2640	7,00	22,85
		<b>Precio total por Ud.</b>		<b>349,25</b>
02.4.3	u Mantenimiento trimestral de instalac. de abast. agua PCI			
	Mantenimiento trimestral preventivo de las instalaciones de PCI de abastecimiento de agua del Puerto de Alcúdia, según lo establecido en las gamas de mantenimiento, y en la normativa y legislación de aplicación. Se incluyen todos los materiales y medios técnicos necesarios, su correspondiente mano de obra y los posibles gastos indirectos subyacentes de la propia partida.			
mo006.E	h Encargado	3,0000	35,1500	105,45
mo105	h Ayudante	5,0000	21,0600	105,30
mo002A.C	h Administrativo/a	0,3333	22,5700	7,52
%0300	% Medios auxiliares	2,1827	3,00	6,55
%0700	% Costes indirectos	2,2482	7,00	15,74
		<b>Precio total por Ud.</b>		<b>240,56</b>

Código	Ud Descripción	Medición	Precio unitario	Total
<b>02.5</b>	<b>Instalación de Telecomunicaciones</b>			
	Mantenimiento Integral de las instalaciones de Telecomunicaciones del Puerto de Alcúdia.			
02.5.1	mes Mantenimiento inst. Telecomunicaciones			
	Mantenimiento y revisión mensual de las instalaciones de Telecomunicaciones de la Estación Marítima y de las oficinas de la APB en el Puerto de Alcúdia, según lo establecido en las gamas de mantenimiento, y en la normativa y legislación de aplicación. Tal y como se recoge en el Pliego, además del continuo mantenimiento de las instalaciones, se realizarán las correspondientes revisiones y trabajos mensuales y trimestrales			
mo006.E	h Encargado	2,0000	35,1500	70,30
mo105	h Ayudante	3,5000	21,0600	73,71
mo002A.C	h Administrativo/a	0,5000	22,5700	11,29
%0300	% Medios auxiliares	1,5530	3,00	4,66
%0700	% Costes indirectos	1,5996	7,00	11,20
	<b>Precio total por mes</b>			<b>171,16</b>
<b>02.6</b>	<b>Instalación del sistema de CCTV</b>			
	Mantenimiento Integral del sistema de Circuito Cerrado de Televisión del Puerto de Alcúdia.			
02.6.1	mes Mantenimiento mensual CCTV			
	Mantenimiento mensual preventivo de las instalaciones del sistema de CCTV del Puerto de Alcúdia, según lo establecido en las gamas de mantenimiento, y en la normativa y legislación de aplicación. Se incluyen todos los materiales y medios técnicos necesarios, su correspondiente mano de obra y los posibles gastos indirectos subyacentes de la propia partida.			
mo006.E	h Encargado	2,0000	35,1500	70,30
mo105	h Ayudante	3,5000	21,0600	73,71
mo002A.C	h Administrativo/a	0,3333	22,5700	7,52
%0300	% Medios auxiliares	1,5153	3,00	4,55
%0700	% Costes indirectos	1,5608	7,00	10,93
	<b>Precio total por mes</b>			<b>167,01</b>
<b>02.7</b>	<b>Jardinería, arbolado y limpieza exterior</b>			
	Mantenimiento Integral de la Jardinería, arbolado, limpieza exterior la Zona de servicio del Puerto de Alcúdia.			
02.7.1	mes Mantenimiento mensual de jardinería			
	Ud mensual de mantenimiento de todas las zonas ajardinadas y elementos de jardinería que son objeto del Contrato. Incluye todos aquellos trabajos necesarios para el correcto mantenimiento de la jardinería del Puerto de Alcúdia, así como para garantizar la buena imagen de la misma. Se incluyen todos los materiales, útiles, herramientas y medios técnicos necesarios, su correspondiente mano de obra y los posibles gastos indirectos subyacentes de la propia partida.			
O01OB270	h Oficial 1ª Jardinería	20,0000	17,1500	343,00
mo10E	h Peón jardinero	25,0000	14,5000	362,50
mo002A.C	h Administrativo/a	1,0000	22,5700	22,57
M7	h Segad.rotat.100/120cm 9/12 CV	4,0000	5,1400	20,56
M9	h Cortabordes cuch.25 cm 2/5 CV	3,4167	3,3300	11,38
M4	kg Mezcla semillas césped, 3 var. mediterráneo	0,4000	5,0000	2,00
TR	m³ Tierra vegetal cribada, suministrada a granel.	0,5500	21,7000	11,94
AB	m³ Abono mineral complejo NPK	1,5000	0,9400	1,41
AG	m³ Agua.	1,5000	1,4000	2,10
%0500	% Medios auxiliares	7,7746	5,00	38,87
%0700	% Costes indirectos	8,1633	7,00	57,14
	<b>Precio total por mes</b>			<b>873,47</b>
02.7.2	mes Mantenimiento de palmeras y arbolado			
	Mantenimiento de todas las especies de palmáceas y arbolado que son objeto del Contrato, siguiendo las indicaciones del PPT y del Responsable del Contrato, así como de la normativa que sea de aplicación. Se incluyen todos los materiales, útiles, herramientas y medios técnicos necesarios, su correspondiente mano de obra y los posibles gastos indirectos subyacentes de la propia partida.			
O01OB270	h Oficial 1ª Jardinería	8,0000	17,1500	137,20
O01OB275	h Podador espec. arboricultor	5,0000	15,7700	78,85
mo10E	h Peón jardinero	6,0000	14,5000	87,00
mo002A.C	h Administrativo/a	0,5000	22,5700	11,29
mq00MSIERR	h Motosierra a gasolina, de 50 cm de espada y 2 kW de potencia.	1,0000	3,4000	3,40
mq07cce010a	h Camión con cesta elevadora de brazo articulado de 16 m de altura	1,0000	20,9300	20,93
%0500	% Medios auxiliares	3,3867	5,00	16,93
%0700	% Costes indirectos	3,5560	7,00	24,89
	<b>Precio total por Ud.</b>			<b>380,49</b>

<b>Código</b>	<b>Ud Descripción</b>	<b>Medición</b>	<b>Precio unitario</b>	<b>Total</b>
02.7.3	mes Limpieza de exteriores Limpieza en temporada baja (de octubre a abril, ambos incluidos) mediante barrido manual y/o mixto con apoyo de sopladora y trabajos de baldeo en las zonas indicadas en el PPT y planos correspondientes, según la frecuencias recogidas en las gamas mínimas establecidas en el PPT. Está incluida la limpieza de escolleras, cantiles, espaldones, zonas verdes y demás elementos urbanos de gestión directa de la APB. Se incluyen todos los materiales, útiles, herramientas y medios técnicos necesarios, su correspondiente mano de obra y los posibles gastos indirectos subyacentes de la propia partida.			
O01009OL	h Oficial 1ª limpieza	24,0000	16,1500	387,60
O01009CL	h Conductor de limpieza	40,0000	15,7800	631,20
O01009PL	h Peón de limpieza	54,0000	14,5000	783,00
M03020	h Soplador de mochila hasta 30CV	20,0000	0,4000	8,00
M08BA068	h Equipo para baldeo incluido vehículo aux.	8,0000	8,5000	68,00
%0300	% Medios auxiliares	18,7780	3,00	56,33
%0700	% Costes indirectos	19,3413	7,00	135,39
<b>Precio total por mes</b>				<b>2.069,52</b>

## 02.8 Limpieza integral de interiores y edificios

	Limpieza Integral de la Estación Marítima, Instalaciones y oficinas de la APB en el Puerto de Alcúdia. Incluidas demás dependencias como son el control de accesos, centro de control, merendero, vestuarios, sala de juntas, etc.			
02.8.1	mes Limpieza diaria de interiores de la Estación Marítima y pasarelas fijas Limpieza diaria de todas las estancias interiores de la Estación Marítima del Puerto de Alcúdia y sus pasarelas fijas, según lo establecido en las gamas de mantenimiento y siguiendo las especificaciones del PPT. Incluye los trabajos de limpieza de interiores con periodicidad semanal y quincenal, así como el suministro y colocación de consumibles como papel higiénico, bolsas de basura, etc. Se incluyen todos los materiales y medios técnicos necesarios, su correspondiente mano de obra y los posibles gastos indirectos subyacentes de la propia partida.			
O01009OL	h Oficial 1ª limpieza	50,0000	16,1500	807,50
O01009PL	h Peón de limpieza	70,0000	14,5000	1.015,00
M0204LI	u Pequeño material de limpieza	1,0000	25,0000	25,00
%0300	% Medios auxiliares	18,4750	3,00	55,43
%0700	% Costes indirectos	19,0293	7,00	133,21
<b>Precio total por mes</b>				<b>2.036,14</b>
02.8.2	mes Limpieza diaria de interiores del edificio de oficinas de la APB Limpieza diaria de todas las estancias interiores del edificio de oficinas de la APB en el Puerto de Alcúdia, según lo establecido en las gamas de mantenimiento y siguiendo las especificaciones del PPT. Incluye los trabajos de limpieza de interiores con periodicidad semanal y quincenal, así como el suministro y colocación de consumibles como papel higiénico, bolsas de basura, etc. Se incluyen todos los materiales y medios técnicos necesarios, su correspondiente mano de obra y los posibles gastos indirectos subyacentes de la propia partida.			
O01009OL	h Oficial 1ª limpieza	40,0000	16,1500	646,00
O01009PL	h Peón de limpieza	62,0000	14,5000	899,00
M0204LI	u Pequeño material de limpieza	1,0000	25,0000	25,00
%0300	% Medios auxiliares	15,7000	3,00	47,10
%0700	% Costes indirectos	16,1710	7,00	113,20
<b>Precio total por mes</b>				<b>1.730,30</b>
02.8.3	mes Limpieza diaria de interiores de caseta de CC.AA. y vestuarios Limpieza diaria de todas las estancias interiores de la caseta Control de accesos y los vestuarios anexos, según lo establecido en las gamas de mantenimiento y siguiendo las especificaciones del PPT. Incluye los trabajos de limpieza de interiores con periodicidad semanal y quincenal, así como el suministro y colocación de consumibles. Se incluyen todos los materiales y medios técnicos necesarios, su correspondiente mano de obra y los posibles gastos indirectos subyacentes de la propia partida.			
O01009OL	h Oficial 1ª limpieza	5,8167	16,1500	93,94
O01009PL	h Peón de limpieza	12,0000	14,5000	174,00
M0204LI	u Pequeño material de limpieza	0,2500	25,0000	6,25
%0300	% Medios auxiliares	2,7419	3,00	8,23
%0700	% Costes indirectos	2,8242	7,00	19,77
<b>Precio total por mes</b>				<b>302,19</b>

<b>Código</b>	<b>Ud</b>	<b>Descripción</b>	<b>Medición</b>	<b>Precio unitario</b>	<b>Total</b>
02.8.4	u	DDD (Desinsectación, Desratización y Desinfección) Trabajos y tratamientos para la Desinsectación, Desratización y Desinfección realizados 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 bimensual.			
	mo001	h Responsable técnico	1,0000	38,2300	38,23
	O03013	h Técnico especialista	4,0000	49,1500	196,60
	mo006.E	h Encargado	2,0000	35,1500	70,30
	mo002A.C	h Administrativo/a	0,4167	22,5700	9,40
IN0105DDD	u	Informe DDD	1,0000	200,0000	200,00
	%0300	% Medios auxiliares	5,1453	3,00	15,44
	%0700	% Costes indirectos	5,2997	7,00	37,10
				<b>Precio total por Ud.</b>	<b>567,07</b>

## 02.9 Obra civil, albañilería y trabajos según necesidades

Trabajos de mantenimiento y conservación (obra civil) de las infraestructuras e instalaciones de la Zona de Servicio, instalaciones y oficinas de la APB del Puerto de Alcúdia. Incluidas las actuaciones para el mantenimiento de las condiciones de conservación adecuadas para el buen funcionamiento del Puerto, así como los trabajos que surjan por necesidades de la APB.

02.9.1	mes	Trabajos de soporte a la APB y mantenimiento de obra civil Mantenimiento de aquellos elementos e infraestructuras de obra civil presentes en la zona de actuación del Contrato, incluidas las defensas, como por ejemplo pavimentos, aceras, cantiles, canalizaciones, cerramientos, etc. Igualmente, se mantendrán los equipos y elementos de operativa y explotación portuaria, como son los medios y sistemas para la lucha contra la contaminación marina, estaciones meteorológicas, etc. Del mismo modo se dará soporte a la APB según sus necesidades, como puede ser la recolocación o traslado de vallas, barreras new jersey, mobiliario, señalización, etc. Se realizarán batidas de inspección visual para comprobar el correcto estado de conservación de dichos elementos, y se subsanarán, en caso de detectarlas, las deficiencias que no superen la franquicia contractual. Se incluyen todos los materiales y medios técnicos necesarios, su correspondiente mano de obra y los posibles gastos indirectos subyacentes de la propia partida.			
	mo006.E	h Encargado	12,0000	35,1500	421,80
	mo105	h Ayudante	15,0000	21,0600	315,90
	mo002A.C	h Administrativo/a	1,0000	22,5700	22,57
M02CD031	h	Carretilla elevadora	4,0000	12,1500	48,60
MA0520C1	u	Pequeño material de albañilería	1,0000	50,0000	50,00
	%0500	% Medios auxiliares	8,5887	5,00	42,94
	%0700	% Costes indirectos	9,0181	7,00	63,13
				<b>Precio total por mes</b>	<b>964,94</b>

## 02.10 Instalación de fontanería, saneamiento y pluviales de la Est. Marítima

Mantenimiento Integral de la instalación de fontanería, saneamiento y pluviales de la Estación Marítima del Puerto de Alcúdia.

02.10.1	mes	Mantenimiento mensual de fontanería, saneamiento y pluviales de EM Mantenimiento mensual, siguiendo las gamas establecidas, de las instalaciones de fontanería, saneamiento y pluviales de la Estación Marítima del Puerto de Alcúdia. Incluye la limpieza semanal de las compuertas de vertido, y las tareas de prevención y control de la legionelosis en cumplimiento con el RD 865/2003. Se incluyen todos los materiales y medios técnicos necesarios, su correspondiente mano de obra y los posibles gastos indirectos subyacentes de la propia partida.			
	mo001	h Responsable técnico	1,5000	38,2300	57,35
	mo008	h Oficial 1º fontanero.	8,0000	32,2100	257,68
	mo105	h Ayudante	7,1500	21,0600	150,58
	mo002A.C	h Administrativo/a	0,3333	22,5700	7,52
	%0300	% Medios auxiliares	4,7313	3,00	14,19
	%0700	% Costes indirectos	4,8732	7,00	34,11
				<b>Precio total por mes</b>	<b>521,43</b>

Código	Ud Descripción	Medición	Precio unitario	Total
<b>02.11</b>	<b>Instalación eléctrica de la Est. Marítima</b>			
	Mantenimiento integral de la instalación eléctrica de la Estación Marítima del Puerto de Alcúdia.			
02.11.1	mes Mantenimiento y revisión mensual de las instal. eléctricas de la E.M. y oficinas APB Mantenimiento y revisión mensual de los elementos que constituyen la instalación eléctrica de la Estación Marítima y del edificio de oficinas de la APB, según lo establecido en las gamas de mantenimiento, y en la normativa y legislación de aplicación. Como mínimo se verificará del correcto estado y funcionamiento de cada uno de los elementos (cuadros, contadores, elementos de protección, etc.), realizando las inspecciones que sean necesarias y subsanando las deficiencias que vayan apareciendo. También se revisará y mantendrá la <u>instalación domótica</u> existente, así como aquellas que se puedan instalar en un futuro, y todo lo relacionado con su gestión, actualizando el correspondiente software y/o ampliando y actualizando las licencias necesarias. Se incluyen todos los materiales y medios técnicos necesarios, su correspondiente mano de obra y los posibles gastos indirectos subyacentes de la propia partida.			
mo003	h Oficial 1ª electricista.	10,5000	32,5000	341,25
mo105	h Ayudante	7,0000	21,0600	147,42
mo002A.C	h Administrativo/a	0,3333	22,5700	7,52
%0300	% Medios auxiliares	4,9619	3,00	14,89
%0700	% Costes indirectos	5,1108	7,00	35,78
		<b>Precio total por mes</b>		<b>546,86</b>
<b>02.12</b>	<b>Instalación de gas de la Est. Marítima</b>			
	Mantenimiento Integral de la instalación de gas de la Estación Marítima del Puerto de Alcúdia.			
02.12.1	mes Mantenimiento y revisión inst. de gas EM Mantenimiento y revisión mensual de la instalación de gas de la Estación Marítima del Puerto de Alcúdia, según lo establecido en las gamas de mantenimiento, y en la normativa y legislación de aplicación. Se incluyen todos los materiales y medios técnicos necesarios, su correspondiente mano de obra y los posibles gastos indirectos subyacentes de la propia partida.			
mo006.E	h Encargado	1,2500	35,1500	43,94
mo105	h Ayudante	2,0000	21,0600	42,12
mo002A.C	h Administrativo/a	0,3333	22,5700	7,52
%0300	% Medios auxiliares	0,9358	3,00	2,81
%0700	% Costes indirectos	0,9639	7,00	6,75
		<b>Precio total por mes</b>		<b>103,14</b>
<b>02.13</b>	<b>Instalación de megafonía y Sistemas de Información al público de la Est. Marítima</b>			
	Mantenimiento Integral de la instalación de megafonía y Sistemas de Información al público de la Estación Marítima del Puerto de Alcúdia.			
02.13.1	mes Mantenimiento de megafonía y sist. info público Mantenimiento y revisión mensual de la instalación de megafonía y los sistemas de información al público de la Estación Marítima del Puerto de Alcúdia, según lo establecido en las gamas de mantenimiento, y en la normativa y legislación de aplicación. Tal y como se recoge en el Pliego, además del continuo mantenimiento de las instalaciones, se realizarán las correspondientes revisiones y trabajos trimestrales, semestrales y anuales. Se incluyen todos los materiales y medios técnicos necesarios, su correspondiente mano de obra y los posibles gastos indirectos subyacentes de la propia partida.			
mo006.E	h Encargado	2,0000	35,1500	70,30
mo105	h Ayudante	3,5000	21,0600	73,71
mo002A.C	h Administrativo/a	0,3333	22,5700	7,52
%0300	% Medios auxiliares	1,5153	3,00	4,55
%0700	% Costes indirectos	1,5608	7,00	10,93
		<b>Precio total por mes</b>		<b>167,01</b>

Código	Ud Descripción	Medición	Precio unitario	Total
<b>02.14</b>	<b>Estructura Metálica Colgada y de Hormigón de la Est. Marítima</b>			
	Mantenimiento Integral de la Estructura Metálica Colgada y de la de Hormigón de la Estación Marítima del Puerto de Alcúdia.			
02.14.1	mes Mantenimiento y revisión de las Estructuras de la EM Mantenimiento y revisión de la estructura metálica colgada de la Estación Marítima, así como de la estructura de hormigón, con el objetivo de verificar su correcto estado y alertar de posibles fallos o incidencias que puedan surgir para tomar las medidas correctivas oportunas. Se incluyen todos los materiales y medios técnicos necesarios, su correspondiente mano de obra y los posibles gastos indirectos subyacentes de la propia partida.			
mo006.E	h Encargado	2,0000	35,1500	70,30
mo105	h Ayudante	3,8167	21,0600	80,38
mo002A.C	h Administrativo/a	0,3333	22,5700	7,52
%0300	% Medios auxiliares	1,5820	3,00	4,75
%0700	% Costes indirectos	1,6295	7,00	11,41
		<b>Precio total por Ud.</b>		<b>174,36</b>
<b>02.15</b>	<b>Pasarelas móviles</b>			
	Mantenimiento y manipulación de las pasarelas móviles del Puerto de Alcúdia			
02.15.1	mes Manipulación de pasarelas móviles Manipulación mensual de cualquier pasarela móvil a cualquier hora de cualquier día del año. Se seguirán las medidas de seguridad y las especificaciones recogidas en el PPT y en la normativa de aplicación. La manipulación de las pasarelas se llevará a cabo de manera individualizada, es decir, un operario mínimo por pasarela en funcionamiento.			
mo001	h Responsable técnico	0,5000	38,2300	19,12
mo006.E	h Encargado	8,0000	35,1500	281,20
mo105	h Ayudante	120,0000	21,0600	2.527,20
mo002A.C	h Administrativo/a	0,8671	22,5700	19,57
%0300	% Medios auxiliares	28,4709	3,00	85,41
%0700	% Costes indirectos	29,3250	7,00	205,28
		<b>Precio total por mes</b>		<b>3.137,78</b>
02.15.2	mes Mantenimiento mensual de pasarelas móviles Mantenimiento mensual preventivo de las pasarelas móviles del Puerto de Alcúdia, según lo establecido en las gamas de mantenimiento, y en la normativa y legislación de aplicación. Se incluyen todos los materiales y medios técnicos necesarios, su correspondiente mano de obra y los posibles gastos indirectos subyacentes de la propia partida.			
mo006.E	h Encargado	5,0000	35,1500	175,75
mo105	h Ayudante	6,5000	21,0600	136,89
mo002A.C	h Administrativo/a	0,3333	22,5700	7,52
%0500	% Medios auxiliares	3,2016	5,00	16,01
%0700	% Costes indirectos	3,3617	7,00	23,53
		<b>Precio total por mes</b>		<b>359,70</b>
<b>03</b>	<b>GESTIÓN DE RESIDUOS</b>			
03.1.1	u Gestión de residuos generados Servicio de gestión de los residuos procedentes de la totalidad de las prestaciones tanto preventivas como correctivas contenidas en el PPTP (envases, restos de materiales, restos de podas, etc.), que deben ser retirados de la zona portuaria y gestionados por gestor autorizado. Incluye el canon de gestión del residuo, la recogida, separación y acopio, pesaje, y transporte, así como todos los materiales y medios técnicos necesarios, su correspondiente mano de obra y los posibles gastos indirectos subyacentes de la propia partida. Se deberá tener un registro de los residuos gestionados, clasificados según código LER, al cual tendrá acceso el Responsable del Contrato y persona en quien delegue. El acopio de los residuos no podrá superar, en ningún caso, los 6 meses. Partida a justificar mediante la entrega de la documentación correspondiente, sometida a la aprobación del Responsable del Contrato o persona en quien delegue.			
mo002R	h Responsable técnico	3,5000	38,2300	133,81
mo006.E	h Encargado	7,0000	35,1500	246,05
mo105	h Ayudante	8,0000	21,0600	168,48
mo002A.O	h Administrativo/a	2,0000	22,5700	45,14
MAVEH01	h Vehículo	4,0000	5,1500	20,60
LIMEX002B	u Bolsas de basura (100u)	2,0000	3,0000	6,00
%0300	% Medios auxiliares	6,2008	3,00	18,60
%0700	% Costes indirectos	6,3868	7,00	44,71
		<b>Precio total por Ud.</b>		<b>683,39</b>

En Palma, a 28 de octubre de 2021



**E21-0161 MANTENIMIENTO PROVISIONAL DEL PUERTO DE ALCÚDIA**

**Resumen del presupuesto**

CAPÍTULO Nº1	INFORMES Y GESTIÓN DOCUMENTAL	872,10 €
CAPÍTULO Nº2	MANTENIMIENTO PREVENTIVO	48.788,77 €
CAPÍTULO Nº3	GESTIÓN DE RESIDUOS	683,39 €

<b>PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL</b>	<b>50.344,26 €</b>
13% GASTOS GENERALES	6.544,75 €
6% BENEFICIO INDUSTRIAL	3.020,66 €
<b>IMPORTE DE LICITACIÓN (por 3 meses) (SIN IVA).-</b>	<b>59.909,67 €</b>
	I.V.A. (21%) 12.581,03
<b>TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN, con IVA</b>	<b>72.490,70 €</b>

Asciende el presupuesto de licitación de los trabajos sin IVA para TRES (3) meses de contrato a la cantidad de CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NUEVE EUROS Y SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS (59.909,67 €), y el presupuesto de ejecución por contrata a SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS (72.490,70 €), de los que DOCE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON TRES CÉNTIMOS (12.581,03 €) corresponden al 21 % de I.V.A.

En Palma, a 28 de octubre de 2021

**EL AUTOR DEL DOCUMENTO**  
EL RESPONSABLE  
MANTENIMIENTO

Fdo. digitalmente:  
*Joan Gili Mulet*

**REVISADO Y CONFORME**  
EL JEFE DE CONSERVACIÓN Y  
MANTENIMIENTO

Fdo. digitalmente:  
*José Bascuñana Pastor*

**CONFORME**  
EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE  
CONSERVACIÓN Y  
SEÑALIZACIÓN MARÍTIMA

Fdo. digitalmente:  
*Juan Antonio García Martínez*

**CONFORME**  
EL JEFE DEL ÁREA DE  
INFRAESTRUCTURAS

Fdo. digitalmente:  
*Antonio Ginard López*

**VºBº**  
EL DIRECTOR

Fdo. digitalmente:  
*Jorge Nasarre López*



Ports de Balears



Autoritat Portuària de Balears

## ANEXO II

# CARACTERÍSTICAS GENERALES

DE LOS TRABAJOS DE MANTENIMIENTO DEL PUERTO DE  
ALCÚDIA



## ÍNDICE

ANEXO II.....	1
1 RED DE ABASTECIMIENTO Y DE DRENAJE DE LA ZONA DE SERVICIO Y FONTANERÍA DEL EDIFICIO DE OFICINAS DE LA APB EN EL PUERTO DE ALCÚDIA.....	4
1.1 ALCANCE.....	4
1.2 SERVICIOS Y PERIODICIDAD DE LOS MISMOS.....	4
2 RED ELECTRICA Y DE LA ILUMINACIÓN DE LA ZONA DE SERVICIO Y OFICINAS DEL PUERTO DE ALCÚDIA.....	5
2.1 ALCANCE.....	5
2.2 SERVICIOS Y PERIODICIDAD DE LOS MISMOS.....	6
3 MANTENIMIENTO DE LA INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO, CLIMATIZACIÓN, Y EXTRACCIÓN DE LA ESTACIÓN MARÍTIMA Y OFICINAS DEL PUERTO DE ALCÚDIA.....	7
3.1 ALCANCE.....	7
3.2 SERVICIOS Y PERIODICIDAD DE LOS MISMOS.....	8
4 MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS DEL PUERTO DE ALCÚDIA.....	9
4.1 ALCANCE.....	9
4.2 SERVICIOS Y PERIODICIDAD DE LOS MISMOS.....	10
5 MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIONES DEL PUERTO DE ALCÚDIA.....	11
5.1 ALCANCE.....	11
5.2 SERVICIOS Y PERIODICIDAD DE LOS MISMOS.....	11
6 MANTENIMIENTO DE LA INSTALACIÓN DE SISTEMA DE CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN DEL PUERTO DE ALCÚDIA.....	12
6.1 ALCANCE.....	12
6.2 SERVICIOS Y PERIODICIDAD DE LOS MISMOS.....	12
7 MANTENIMIENTO DE JARDINERÍA Y ARBOLADO, Y LIMPIEZA EXTERIOR DE LA ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE ALCÚDIA.....	13
7.1 JARDINERÍA Y ARBOLADO.....	13
7.1.1 ALCANCE.....	13
7.1.2 SERVICIOS Y PERIODICIDAD DE LOS MISMOS.....	15
7.2 LIMPIEZA DE EXTERIORES.....	19
7.2.1 ALCANCE.....	19
7.2.2 SERVICIOS Y PERIODICIDAD DE LOS MISMOS.....	20
8 LIMPIEZA INTEGRAL DE INTERIORES Y EDIFICIOS DE LA APB EN EL PUERTO DE ALCÚDIA.....	23



8.1	ALCANCE.....	23
8.2	SERVICIOS Y PERIODICIDAD DE LOS MISMOS.....	24
9	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 ALCÚDIA.....	28
9.1	ALCANCE.....	28
9.2	SERVICIOS Y PERIODICIDAD DE LOS MISMOS.....	28
10	MANTENIMIENTO DE LA INSTALACIÓN DE INSTALACIÓN FONTANERÍA, SANEAMIENTO Y PLUVIALES DE LA ESTACIÓN MARÍTIMA DEL PUERTO DE ALCÚDIA.....	30
10.1	ALCANCE.....	30
10.2	SERVICIOS Y PERIODICIDAD DE LOS MISMOS.....	31
11	INSTALACIÓN ELECTRICA DE LA ESTACIÓN MARÍTIMA Y LAS OFICINAS DE LA APB DEL PUERTO DE ALCÚDIA.....	32
11.1	ALCANCE.....	32
11.2	SERVICIOS Y PERIODICIDAD DE LOS MISMOS.....	36
12	INSTALACIÓN DE GAS DE LA ESTACIÓN MARÍTIMA DEL PUERTO DE ALCÚDIA.....	37
12.1	ALCANCE.....	37
12.2	SERVICIOS Y PERIODICIDAD DE LOS MISMOS.....	37
13	INSTALACIÓN DE MEGAFONÍA Y SISTEMAS DE INFORMACIÓN AL PÚBLICO DE LA ESTACIÓN MARÍTIMA DEL PUERTO DE ALCÚDIA.....	38
13.1	ALCANCE.....	38
13.2	SERVICIOS Y PERIODICIDAD DE LOS MISMOS.....	39
14	ESTRUCTURA METÁLICA COLGADA DE LA ESTACIÓN MARÍTIMA DEL PUERTO DE ALCÚDIA.....	40
14.1	ALCANCE.....	40
14.2	SERVICIOS Y PERIODICIDAD DE LOS MISMOS.....	40
15	ESTRUCTURA DE HORMIGÓN DE LA ESTACIÓN MARÍTIMA Y DE LOS MUROS DE PROTECCIÓN DE LA BANQUETA EN LA DÁRSENA COMERCIAL DEL PUERTO DE ALCÚDIA.....	42
15.1	ALCANCE.....	42
15.2	SERVICIOS Y PERIODICIDAD DE LOS MISMOS.....	42
16	MANIPULACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS PASARELAS MÓVILES DEL PUERTO DE ALCÚDIA.....	43
16.1	ALCANCE.....	43
16.2	SERVICIOS Y PERIODICIDAD DE LOS MISMOS.....	44



## 1 RED DE ABASTECIMIENTO Y DE DRENAJE DE LA ZONA DE SERVICIO Y FONTANERÍA DEL EDIFICIO DE OFICINAS DE LA APB EN EL PUERTO DE ALCÚDIA.

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 Alcúdia que son objeto del contrato de mantenimiento. Esta relación se debe entender como **mínima, orientativa y no limitativa**.

### 1.1 ALCANCE

#### ➤ RED DE DRENAJE

Los trabajos a realizar se centran en la limpieza de imbornales, incluida la retirada de todos los elementos que puedan impedir la libre circulación del agua a través de la red de drenaje. Se emplearán todos los medios humanos, auxiliares y maquinaria que se precisen, siguiendo las instrucciones del Responsable del Contrato o persona en quien delegue.

Del mismo modo, se realizará la limpieza y mantenimiento de emisarios submarinos al menos una vez al año.

#### ➤ RED ABASTECIMIENTO Y FONTANERÍA

En líneas generales, se puede agrupar en los siguientes grupos:

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

### 1.2 SERVICIOS Y PERIODICIDAD DE LOS MISMOS

Los actuaciones y trabajos mínimos a realizar para el correcto funcionamiento de la red de abastecimiento y de drenaje del Puerto de Alcúdia se describen a continuación:

- Semanalmente
  - 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
- Mensualmente
  - 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.
  - Limpieza de imbornales de la red de drenaje



## 2 RED ELECTRICA Y DE LA ILUMINACIÓN DE LA ZONA DE SERVICIO Y OFICINAS DEL PUERTO DE ALCÚDIA.

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 Alcúdia que son objeto del contrato de mantenimiento. Esta relación se debe entender **como mínima, orientativa y no limitativa**.

### 2.1 ALCANCE

El alcance mínimo del mantenimiento de los elementos y las instalaciones de la red eléctrica y de iluminación del Puerto de Alcúdia, se recoge a continuación. No obstante, se debe tener en cuenta la próxima renovación del alumbrado exterior del Puerto de Alcúdia recogido en el expediente *P.O.1091-G*.

- 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 exterior y vial del Paseo Marítimo 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 ALCÚDIA, sean competencia de la Autoridad Portuaria incluido el vial del Litoral.
- Mantenimiento de todos los puntos de luz, incluyendo 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
- Mantenimiento y comprobación del funcionamiento y del estado de conservación de los siguiente equipos y elementos:
  - Cuadros generales.
  - Cuadros secundarios de mando, protección y distribución
  - Unidad de Alimentación ininterrumpida S.A.I.
  - Líneas repetidoras
  - Circuitos de alumbrado
  - Circuitos de toma de corriente
  - Luminarias y equipos de iluminación
  - Mecanismos y tomas de corriente
  - Líneas de alimentación de equipos
- Mantenimiento de la estación transformadora privada de la A.P.B. 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.
- 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.
- 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 programará una inspección visual nocturna 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.

#### ANEXO II: CARACTERÍSTICAS GENERALES

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: E21-0161.- “MANTENIMIENTO PROVISIONAL DEL PUERTO DE ALCÚDIA”





Además, el adjudicatario se encargará de tramitar y gestionar las correspondientes inspecciones periódicas obligatorias en las fechas y plazos estipulados en la normativa de aplicación, y según la periodicidad de las mismas. Del mismo modo, estará obligado a estar presente en dichas inspecciones.

## 2.2 SERVICIOS Y PERIODICIDAD DE LOS MISMOS

Los actuaciones y trabajos mínimos a realizar para el correcto funcionamiento de la red eléctrica y de iluminación del Puerto de Alcúdia se describen a continuación:

- **Semanalmente**
  - Comprobación de cuadros: general, contadores, etc.
  - La reparación y sustitución de material.
- **Mensualmente**
  - Comprobación del funcionamiento de los cuadros de control y mando, y del funcionamiento y ajuste de los elementos de control de encendidos y apagados (relojes y fotocélulas).
  - 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



### 3 MANTENIMIENTO DE LA INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO, CLIMATIZACIÓN, Y EXTRACCIÓN DE LA ESTACIÓN MARÍTIMA Y OFICINAS DEL PUERTO DE ALCÚDIA.

A continuación, se describe la instalación de aire acondicionado, climatización, y extracción de la Estación Marítima, así como las instalaciones de aire acondicionado de las oficinas y otras dependencias de la APB en el Puerto de Alcúdia. Lo recogido a continuación se debe entender como **mínimo, orientativo y no limitativo**, y teniendo en cuenta que el inventario de equipos está pendiente de actualización.

#### 3.1 ALCANCE

El alcance del mantenimiento a que se refiere este apartado, engloba el conjunto de operaciones necesarias para asegurar el correcto 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. **Este mantenimiento incluye el mantenimiento normativo**, que es el que establece la normativa de aplicación tanto a nivel estatal, autonómico o local, y de acuerdo a los procedimientos y frecuencias previstas en dicha reglamentación. Quedan comprendidas, por lo tanto, en el alcance del mantenimiento preventivo las operaciones prescritas por los reglamentos y disposiciones legales de aplicación, tanto los vigentes en el momento que entre en vigor el Contrato como los que se promulguen durante su periodo de validez.

Los equipos instalados en los edificios del Puerto del Alcúdia son los siguientes:

##### ➤ EQUIPOS DE LAS OFICINAS DE LA APB

- 2 Bombas de calor Fujitsu modelo 38CH212G733, 6500kcal/h
- Bomba de calor Mitsubishi (1x1) mod SUZ-KA71VA, 7000 kcal/h
- Bomba de calor Kaysun (1x1) de 3,4 kW
- Bomba de calor MDV modelo S0521x12INT, 18000Btu/h
- Bomba de calor de 18000Btu/h

##### ➤ INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN DE LA ESTACIÓN MARÍTIMA

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 zonas a climatizar.

Todas las unidades interiores de VRV son del tipo conductos para cafeterías, restaurante, locales 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, la cual es accesible. Se trata de los siguientes 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



## 3.2 SERVICIOS Y PERIODICIDAD DE LOS MISMOS

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 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.
- **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.** Asimismo, las operaciones y periodicidades de mantenimiento se ajustarán a las contenidas en el programa de mantenimiento preventivo establecido en el “Manual de Uso y Mantenimiento” de cada equipo, que serán, al menos, las indicadas a continuación:

ACTUACIÓN	FRECUENCIA
Comprobación del estado de almacenamiento del biocombustible	semanal
Control visual de la caldera de biomasa	semanal
Comprobación y limpieza, si procede, de circuito de humos de calderas y conductos de humos y chimeneas en calderas de biomasa.	mensual
Revisión de los elementos de seguridad en instalaciones de biomasa	mensual
Comprobación de estanquidad de cierre entre quemador y caldera	mensual
Comprobación de la estanquidad y niveles de refrigerante y aceite en equipos frigoríficos	mensual
Comprobación de niveles de agua en circuitos	mensual
Comprobación de tarado de elementos de seguridad	mensual
Limpieza del quemador de la caldera	mensual
Limpieza y retirada de cenizas en instalaciones de biocombustible sólido	mensual
Revisión de aparatos de humectación y enfriamiento evaporativo	mensual
Revisión de bombas y ventiladores	mensual
Revisión de los sistemas de tratamiento de agua	mensual
Revisión del sistema de preparación de agua caliente sanitaria	mensual
Revisión del vaso de expansión	mensual
Revisión y limpieza de filtros de aire	mensual
Revisión de aparatos exclusivos para la producción de agua caliente sanitaria de potencia térmica nominal $\leq 24,4$ kW	---
Instalación de energía solar térmica	*

\*: 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.

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.

### ANEXO II: CARACTERÍSTICAS GENERALES

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: E21-0161.- “MANTENIMIENTO PROVISIONAL DEL PUERTO DE ALCÚDIA”





## 4 MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS DEL PUERTO DE ALCÚDIA.

A continuación, se describe la instalación de protección contra incendios de la Estación Marítima, así como del resto de dependencias de la APB en el Puerto de Alcúdia. Igualmente, se recogen las acciones de mantenimiento a realizar para el correcto funcionamiento de las mismas. Esta relación se debe entender como **mínima, orientativa y no limitativa**.

### 4.1 ALCANCE

El alcance del mantenimiento a que se refiere este apartado, engloba el conjunto de operaciones necesarias para asegurar el funcionamiento de las instalaciones de manera constante, con el mejor rendimiento posible, conservando permanentemente la seguridad de las personas, del edificio y la defensa del medio ambiente. **Este mantenimiento incluye el mantenimiento normativo**, que es el que establece la normativa de aplicación, concretamente el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios, RIPCI (Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo).

Los servicios de protección contraincendios que son objeto del Contrato, ya sean existentes o que se instalen durante el desarrollo de Contrato, son los siguientes:

- Sistema de detección y alarma de incendios
- Sistema de abastecimiento de agua contra incendios y grupo de presión
- Extintores de incendio
- Sistemas de bocas de incendio equipadas
- Sistemas de columna seca
- Señalización fotoluminiscente
- Instalación PCI de la Estación Marítima

El sistema de detección automática de incendios de la Estación Marítima 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 un 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, y 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



## 4.2 SERVICIOS Y PERIODICIDAD DE LOS MISMOS

Como mínimo, se realizará el mantenimiento normativo, en particular lo establecido en el RIPCI. No obstante, a modo orientativo se recogen en la siguiente tabla las operaciones de mantenimiento y revisión a realizar por personal autorizado.

Equipo o Sistema	TRIMESTRALMENTE
<b>Sistemas automáticos de detección y alarma de incendios</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Comprobación de funcionamiento de las instalaciones (con cada fuente de suministro).</li> <li>- Sustitución de pilotos, fusibles, etc.</li> </ul>
<b>Sistema manual de alarma de incendios</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Comprobación de funcionamiento de la instalación (con cada fuente de suministro).</li> <li>- Mantenimiento de acumuladores (limpieza de bornas, reposición de agua destilada, etc.)</li> </ul>
<b>Extintores</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Comprobación de la accesibilidad, señalización, buen estado aparente de conservación.</li> <li>- Inspección ocular de seguros, precintos, inscripciones, etc.</li> <li>- Comprobación del peso y presión en su caso.</li> <li>- Inspección ocular del estado externo de las partes mecánicas (boquilla, válvula, manguera, etc.)</li> </ul>
<b>Bocas de incendio equipadas (BIE)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Comprobación de la buena accesibilidad, señalización de los equipos.</li> <li>- 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.</li> <li>- Comprobación, por lectura del manómetro, de la presión de servicio.</li> <li>- Limpieza del conjunto y engrase de cierres y bisagras en puertas del armario.</li> </ul>
<b>Sistemas de abastecimiento de agua contra incendios</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verificación por inspección de todos los elementos, depósitos, válvulas, mandos, alarmas motobombas, accesorios, señales, etc.</li> <li>- Comprobación de funcionamiento automático y manual de la instalación de acuerdo con las instrucciones del fabricante o instalador.</li> <li>- Mantenimiento de acumuladores, limpieza de bornas (reposición de agua destilada, etc.)</li> <li>- Verificación de niveles (combustible, agua, aceite, etc.)</li> <li>- Verificación de accesibilidad a elementos, limpieza general, ventilación de salas de bombas, etc.</li> </ul>



## 5 MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIONES DEL PUERTO DE ALCÚDIA.

A continuación, se describe la instalación de Telecomunicaciones de la Estación Marítima, así como las instalaciones de Telecomunicaciones de las oficinas de la APB del Puerto de Alcúdia. Igualmente, se establecen las acciones de mantenimiento a realizar para el correcto funcionamiento de las mismas. Lo recogido a continuación se debe entender como **mínimo, orientativo y no limitativo**.

### 5.1 ALCANCE

El alcance del mantenimiento a que se refiere este apartado, engloba el conjunto de operaciones necesarias para asegurar el correcto 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. Todo ello respetando y cumpliendo con la normativa que sea de aplicación tanto a nivel estatal, autonómico o local, y de acuerdo a los procedimientos y frecuencias previstas en dicha reglamentación.

En el Puerto de Alcúdia se dispone 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.

Las estancias de zonas administrativas y similares están dotadas de conexiones para comunicaciones exteriores. Del mismo modo, hay que tener en cuenta que existen 36 puestos de trabajo, cada uno de los cuales 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.

### 5.2 SERVICIOS Y PERIODICIDAD DE LOS MISMOS

Además del mantenimiento normativo de aplicación, las actuaciones y trabajos mínimos a realizar para el correcto funcionamiento de las instalaciones de telecomunicaciones del Puerto de Alcúdia se describen a continuación:

- Mensualmente:
  - Inspección ocular de la instalación, comprobando su estado y revisando cableados
  - Revisión de la configuración de los decodificadores
- Trimestralmente:
  - Comprobar hardware del ordenador para puesto central de gestión de instalaciones, y de la impresora.
  - Revisión configuración de alarmas y registros programados.
  - Verificar funcionamiento del controlador de red Praesideo, sus conexiones y demás elementos.
  - Verificar el estado de la interface de la fibra óptica, sus conexiones y demás elementos. Igualmente, verificar la ausencia de alarmas y resetear si procede.



## 6 MANTENIMIENTO DE LA INSTALACIÓN DE SISTEMA DE CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN DEL PUERTO DE ALCÚDIA.

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. Se contemplan las instalaciones de CCTV existentes en la Estación Marítima y en las oficinas de la APB del Puerto de Alcúdia, constituidas por las cámaras, equipos e instalaciones y dos centros de control. Esta relación se debe entender como **mínima orientativa y no limitativa**.

### 6.1 ALCANCE

El alcance del mantenimiento a que se refiere este apartado, engloba el conjunto de operaciones necesarias para asegurar el correcto 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. Todo ello respetando y cumpliendo con la normativa que sea de aplicación tanto a nivel estatal, autonómico o local, y de acuerdo a los procedimientos y frecuencias previstas en dicha reglamentación.

El sistema CCTV está diseñado para controlar toda la Estación Marítima y las zonas de servicio del Puerto de Alcúdia. Dicho sistema está preparado para que se pueda controlar y visionar remotamente.

La Estación Marítima está dotada de zonas de control de pasajeros tanto para el embarque como para la llegada.

El sistema de seguridad permite 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.

### 6.2 SERVICIOS Y PERIODICIDAD DE LOS MISMOS

Además del mantenimiento normativo que sea de aplicación, para la correcta ejecución del servicio, deben realizarse, como mínimo, las operaciones de mantenimiento que, junto con su periodicidad, se detallan a continuación:

- Mensualmente:
  - Inspección visual del funcionamiento correcto de todos los sistemas de detección.
  - Limpieza de cristales de las cámaras.



## 7 MANTENIMIENTO DE JARDINERÍA Y ARBOLADO, Y LIMPIEZA EXTERIOR DE LA ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE ALCÚDIA.

A continuación, se describen las acciones a realizar correspondientes a los trabajos de jardinería y mantenimiento de arbolado, así como los relativos a la limpieza de superficies exteriores de las zonas de Dominio Público Portuario del Puerto de Alcúdia, que son objeto del Contrato. Las especificaciones recogidas a continuación se deben entender como **mínimas, orientativas y no limitativas**.

### 7.1 JARDINERÍA Y ARBOLADO

#### 7.1.1 ALCANCE

El servicio de mantenimiento de jardinería, arbolado y palmeras, abarca todas las zonas verdes, especies arbóreas y palmeras existentes en las distintas zonas de gestión directa por parte de la APB distribuidas por todo el Dominio Público Portuario de Alcúdia.

De manera gráfica se recogen a continuación las distintas zonas de actuación, junto con las mediciones correspondientes:



- 1: Paseo Marítimo
- 2: Muelle Viejo
- 3: Muelle Pescadores
- 4: Zona Varadero
- 5: Paseo Litoral
- 6: Plaza Cuarentena
- 7: Entorno E. Marítima
- 8: Zona arbolada
- 9: Zona piscina
- 10: Control de Accesos

Imagen 7.1: Vista general de las zonas de actuación



- Muelle Viejo  
Superficies de césped, palmeras, pinos, setos, jardineras, flor de temporada, alcorques.



Parterre 1:	237,55 m <sup>2</sup>
Parterre 2:	209,53 m <sup>2</sup>
Parterre 3:	137,40 m <sup>2</sup>
Parterre 4:	51 m <sup>2</sup>
Parterre 5:	91,2 m <sup>2</sup>
Parterre 6:	160,19 m <sup>2</sup>
Parterre 7:	106,52 m <sup>2</sup>
Parterre 8:	146,37 m <sup>2</sup>
Parterre 9:	130 m <sup>2</sup>
Parterre 10:	69,5 m <sup>2</sup>
<b>Total césped:</b>	<b>1.339,26 m<sup>2</sup></b>

Parterres con seto: 98 m<sup>2</sup>  
(incluidos setos en alcorques de palmeras)

Jardinera flor de temporada: 13 m<sup>2</sup>

Imagen 7.2: Vista área de la dársena pesquera, con el Paseo Marítimo y el Muelle Viejo

- Varadero - Paseo Litoral - Plaza Cuarentena  
Superficie de desbroce: 6.082,94 m<sup>2</sup>



Imagen 7.3: Vista área de la zona Varadero, Paseo Litoral, Plaza Cuarentena y entorno de la E. Marítima

## ANEXO II: CARACTERÍSTICAS GENERALES

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: E21-0161.- "MANTENIMIENTO PROVISIONAL DEL PUERTO DE ALCÚDIA"



- Zona arbolada  
Superficie: 9.500 m<sup>2</sup>
- Zona Piscina:  
Superficie: 5.000 m<sup>2</sup>
- Control de Accesos (CC.AA.)  
Superficie: 855 + 230 = 1.085m<sup>2</sup>



Imagen 7.4: Vista área de la zona de Control de Accesos

- Especies arbóreas y palmeras existentes

UNIDADES DE PALMERAS	UNIDADES DE ARBOLADO
<u>Washigtonias (robusta y filifera)</u> - Estación marítima: 25 - Cuarentena: 7 - Varadero: 2 - Muelle Viejo: 1	<u>Morus alba</u> - Muelle viejo: 103
<u>Canarias (Phoenix canariensis)</u> - Paseo litoral: 2 - Varadero: 4	<u>Ficus elastica</u> - Muelle viejo: 1
<u>Datileras (Phoenix dactylifera)</u> - Zona control CC.AA.: 15 - Muelle viejo: 193 - Zona arbolada: 8 - Piscina: 9	<u>Ficus nitida (zona arbolada-acera): 4</u> <u>Pinos (Pinus halepensis)</u> - Muelle viejo: 17 - Muelle de pescadores: 7 - Varadero (grandes dimensiones): 5 - Cuarentena: 13 - Paseo litoral: 22 - Estación marítima: 5 - Zona CC.AA.: 40 (incluida concesión) - Zona arbolada: 19 (acera)+70 - Piscina: 40
<u>Palmito (Chamaerops humilis)</u> - Varadero: 1	Pinos totales: 198 (+40 piscina) <u>Eucaliptos: 50</u>

## 7.1.2 SERVICIOS Y PERIODICIDAD DE LOS MISMOS

### ➤ JARDINERÍA

En este apartado se incluyen todos aquellos trabajos ordinarios y diarios que permitan mantener las especies y elementos de jardinería en perfecto estado., así como garantizar la buena imagen del Dominio Público Portuario. En este sentido, están incluidas todas aquellas actuaciones correctivas que no excedan de la franquicia contractual.



- Siegas de praderas cespitosas

En este mantenimiento se incluyen las siegas mensuales y retirada de hierba adventicia de todas las zonas cespitosas del Puerto de Alcudia, con una frecuencia mínima estimadas para la época del presente Contrato (otoño-invierno) de **dos (2) siegas al mes**, a determinar según el crecimiento del césped.

Hay zonas donde se tolera un nivel de crecimiento de césped mayor que en otras, por lo que se establece un orden de prioridades según su uso y función visual, no obstante, **en ningún caso se aceptará una altura de césped mayor a 10 cm.**

Incluye también retirada de restos a vertedero y realizar limpieza de vegetación adventicia en las zonas por debajo de: macizos arbustivos, setos, bases de arbolado, palmeras, flores de temporada, yucas, palmitos, y todas las especies presentes en los parterres y jardineras de gestión del Puerto.

- Poda de arbustos, setos y plantas de medio porte

También se deberá tener en cuenta en el mantenimiento de jardinería, el recorte y poda de arbustos, setos y plantas de porte medio en crecimiento libre o dirigido, a realizar según necesidades y teniendo en cuenta las particularidades de cada especie.

Con la realización de las podas se buscará en todo momento conseguir el mayor nivel estético posible, así como mantener la estructura habitual de la especie y estimular la emisión de nuevos brotes, controlando así su potencial vegetativo.

En caso necesario las podas se realizarán con señalización y retirada de los restos a vertedero autorizado.

- Riego mensual

Para garantizar un buen estado de las zonas verdes, es imprescindible un buen manejo del riego, con la finalidad de obtener un correcto cuidado de los espacios verdes, así como para evitar el despilfarro de recursos naturales como el agua.

Las frecuencias estimadas en temporada otoño - invierno son de **tres (3) veces por semana**, aunque dicha frecuencia puede ser ajustada en función de las necesidades hídricas, tanto por debajo o por encima de lo estimado, todo ello según lo que indiquen los técnicos asesores, así como el Responsable del Contrato o persona a quien delegue.

Incluye mantenimiento del sistema de riego y control del riego programado y del no programado (con apertura y cierre de válvulas), en todas las zonas ajardinadas de gestión del Puerto de Alcudia, así como en los alcorques. En alcorques se deberá regar como mínimo una vez al mes.

- Retirada de hierba adventicia y desbroce

El desbroce de todas las zonas verdes de gestión del Puerto de Alcudia, será llevado a cabo siempre que sea necesario para disponer de zonas verdes con un estado aceptable en todo momento. Por lo que, en este apartado se incluye la retirada de hierba adventicia con medios manuales o mecánicos según las necesidades.

Se incluyen alcorques, bordillos, medianas, parterres ajardinados y no ajardinados (zonas no pavimentadas), descampados, zonas rocosas y jardineras, además de retirada de brotes basales de arbolado en alcorques y desherbado de zonas pavimentadas.

Las frecuencias están determinadas en función del crecimiento de la hierba adventicia, no obstante, se contempla como mínimo realizar desbroces continuados una vez al mes, siempre según necesidades particulares y según criterios técnicos.

Las escardas se deberán realizar siempre manualmente, **el uso de herbicidas no está permitido en las zonas verdes** objeto del recinto portuario, salvo autorización explícita de una administración, con productos autorizados. Toda gestión de este tipo será llevada a cabo por el adjudicatario, informando y esperando confirmación explícita por escrito del Responsable del contrato o persona en quien delegue.



## ➤ PALMERAS Y ARBOLADO

### • Mantenimiento de palmeras

Se llevará a cabo la revisión y control de todas las especies de palmáceas (*whashingtonia*, *phoenix dactylifera*, *phoenix canariensis* y palmitos) situadas en la Zona de Servicio del Puerto de Alcúdia (267uds.). En concreto se prestará especial atención a la aparición de síntomas de infecciones de parásitos, palmas o inflorescencias que presenten peligro, así como de cualquier otra incidencia que pueda surgir y sea susceptible de corrección. En este sentido, en todo momento se comunicará al Responsable del Contrato y al personal de supervisión cualquier acción que se vaya a realizar, así como de las incidencias que puedan surgir para llevar a cabo las acciones correctivas que correspondan.

Las podas anuales de mantenimiento preventivo se realizarán con el expediente que está en tramitación, el E21-0066, dada la duración del presente Contrato y su carácter provisional, además su vigencia no abarca los periodos óptimos para este tipo de podas preventivas (mayo-junio y febrero-marzo).

En todo caso, si es necesario realizar alguna poda, y en concreto, cortar palmas verdes, **será necesario aplicar en las heridas pasta cicatrizante** de color marrón o verde oscuro, tanto facilitar la cicatrización de las heridas, como para dificultar la entrada y detección de picudo rojo.

Los cortes deberán ser limpios, sin provocar desgarros, con las herramientas adecuadas.

Cuando se limpien los estípites se deben eliminar solo la parte de los tálalos que se desprenden con facilidad, respetando la vaina y porción del peciolo. Los estípites o troncos de las plantas sensibles no se cepillarán.

Igualmente, no se deberán utilizar el afeitado o el perfilado como técnica de poda, sino únicamente en los casos que esté justificado y siempre seguido inmediatamente de un tratamiento fitosanitario.

Durante la ejecución de los trabajos de poda de palmeras han de cumplirse las ordenanzas o normativas que el Ayuntamiento de Alcúdia u otras administraciones públicas competentes hayan aprobado en relación a la señalización y/o medidas de seguridad a emplear en trabajos en la vía pública, o en su defecto, o de forma complementaria, todas aquellas indicaciones que respecto a este particular le sean transmitidas a la adjudicataria por parte de la APB.

### • Mantenimiento de arbolado

Al igual que con las palmeras, se llevará a cabo la revisión y control de toda la masa arbórea objeto del Contrato, prestando especial atención a la aparición de síntomas de infecciones de parásitos, ramas que presenten peligro, así como de cualquier otra incidencia que pueda surgir y sea susceptible de corrección. En este sentido, en todo momento se comunicará al Responsable del Contrato y al personal de supervisión cualquier acción que se vaya a realizar, así como de las incidencias que puedan surgir para llevar a cabo las acciones correctivas que correspondan.

Las podas anuales de mantenimiento preventivo se realizarán con el expediente que está en tramitación, el E21-0066, dada la duración del presente Contrato y su carácter provisional, además su vigencia no abarca los periodos óptimos para este tipo de podas preventivas (febrero-marzo, durante periodos secos y con ausencia de viento).

No obstante, si es necesario realizar alguna poda, se deberá realizar a ras de fuste, de tal forma que no se dejen muñones ni se produzcan desgarros o daños en ramas remanentes o árboles del contorno u otros elementos existentes en la vía pública. En caso que las heridas de poda fueran importantes, y en caso necesario se deberán proteger con pasta cicatrizante con colores adecuados a la estética del arbolado, protegiéndolo así de elementos patógenos.

Durante la ejecución de los trabajos de podas han de cumplirse las ordenanzas o normativas que las administraciones públicas competentes hayan aprobado en relación a la señalización y/o medidas de seguridad a emplear en trabajos en la vía pública, o en su defecto, o de forma complementaria, todas aquellas indicaciones que respecto a este particular le sean transmitidas a la adjudicataria por parte de la APB o a quien delegue.

### • Tratamiento fitosanitario preventivo para picudo/paysandisia en palmeras

Tratamiento preventivo contra el picudo rojo/paysandisia en cada palmera del Puerto de Alcudia, siguiendo las recomendaciones del protocolo de actuación de la Administración competente y de la asistencia técnica de la APB, pudiendo ser con productos de diferente metodología de aplicación (endoterapia, lucha biológica, pulverización



química...) al menos cinco veces al año, siempre priorizando los menores impactos ambientales posibles y con productos autorizados para parques y jardines públicos. Incluida la señalización, justificación de aplicación mediante fotografías, permisos OCAE, producto fitosanitario, documentos acreditativos de la aplicación y retirada de residuos fitosanitarios. Se deberá realizar la actualización de cuaderno fitosanitario.

Se estima el siguiente plan de tratamientos, aunque puede ser modificado a lo largo del servicio:

Mes	Tratamientos fitosanitarios preventivos
Enero/febrero	Tratamiento 1 a realizar inmediatamente tras la poda
Marzo	Trat. Preventivo 2
Abril	
Mayo/Junio	Trat. Preventivo 3
Julio/Agosto	
Septiembre	Trat. preventivo 4
Noviembre	Trat. preventivo 5

La planificación concreta de los tratamientos preventivos propuesta será definida por el adjudicatario, teniendo en cuenta el protocolo vigente y las recomendaciones técnicas de la asistencia técnica de la APB determine, o bien el Responsable del contrato.

Las materias activas a emplear en los tratamientos, así como la dosificación y método de aplicación propuesto por la adjudicataria podrán ser modificados, según la normativa vigente y productos autorizados por el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, siempre teniendo en cuenta los protocolos de entidades como el Ajuntament de Alcúdia, Conselleria de Medi Ambient y el criterio de la asistencia técnica de la APB, en función de las circunstancias que concurran en cada caso, durante el desarrollo del servicio.

En todo caso, será necesario que los tratamientos con pulverización se dirijan a la corona de hojas con el fin de bañar bien los ojos, los hijuelos y la base de las hojas; la posición del rayo se debe cambiar cuando sea necesario para garantizar que el producto baña adecuadamente toda la corona.

Durante la ejecución de los trabajos de aplicación de tratamientos fitosanitarios han de cumplirse las ordenanzas o normativas que el Ayuntamiento de Alcúdia u otras administraciones públicas competentes hayan aprobado en relación a la señalización y/o medidas de seguridad a emplear en este tipo de trabajos en la vía pública, o en su defecto, o de forma complementaria, todas aquellas indicaciones que respecto a este particular le sean transmitidas a la adjudicataria por parte de la APB o a quien delegue.

En cualquier caso, según la legislación vigente, los tratamientos de plantas sensibles en la vía pública deben señalizarse con el rótulo "Palmeras tratadas con producto fitosanitario de uso profesional".

En principio, salvo que la APB o el ST-APB indiquen lo contrario, será competencia de la adjudicataria, la tramitación y gestión de todas las comunicaciones, permisos y autorizaciones ante las administraciones local, autonómica y estatal que tengan competencias sobre los trabajos relacionados con el control del picudo.

Todas estas labores descritas en este apartado deberán ejecutarse por parte de personal cualificado para tal fin.

**Será de obligado cumplimiento llevar al día un cuaderno de campo de uso fitosanitario** con todas las intervenciones realizadas en las zonas verdes a lo largo de todo el contrato. El cuaderno de campo se entregará actualizado a los asesores, Responsable del Contrato o persona en quien delegue, tantas veces como lo solicite, además de la respectiva actualización y subida a GMAO.

Por tanto, siempre que se efectúe un tratamiento ya sea curativo, de choque o preventivo se deberá aportar los documentos acreditativos de dicha aplicación, que incluye como mínimo lo siguiente:

- Características del producto utilizado, con su respectiva marca, materia activa, lote, fecha de caducidad, dosis aplicada, albarán del producto, y cualquier otro documento que solicite la ST- APB.

## ANEXO II: CARACTERÍSTICAS GENERALES

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: E21-0161.- "MANTENIMIENTO PROVISIONAL DEL PUERTO DE ALCÚDIA"





- Documentos que acrediten las autorizaciones y avisos pertinentes, como también señalización del día, hora y lugar de aplicación de tratamientos.
- Datos del personal aplicador con sus respectivos carnets vigentes.
- Datos acreditativos de la recogida de envases fitosanitarios, incluidos albaranes y cualquier otro documento que solicite la ST- APB.
- Trazabilidad de almacenaje de productos fitosanitarios.

Incluye aviso y señalización a la ciudadanía mediante carteles y delimitación de las zonas a tratar, al menos 48 horas antes de su aplicación.

## 7.2 LIMPIEZA DE EXTERIORES

### 7.2.1 ALCANCE

La limpieza preventiva deberá contemplar la limpieza general del espacio portuario, así como del espacio urbano público competencia de la APB, el cual está definido en el ANEXO IV: PLANO, y sus elementos constituyentes.

Quedan excluidos expresamente de este servicio los espacios otorgados a las concesiones y A.O.T.'s (Autorización de Ocupación Temporal), salvo en el caso de que por incumplimiento de las obligaciones del concesionario en esta materia, el Responsable del Contrato ordene subsidiariamente la prestación del servicio de limpieza a la empresa adjudicataria del presente Pliego.

Tampoco es objeto de este servicio, la recogida de los residuos depositados en el interior de los contenedores RSU propiedad del Ayuntamiento de Alcúdia.

Por su parte, la limpieza de las zonas verdes del Puerto de Alcúdia se incluye en el capítulo de jardinería y arbolado (apartado 7.1), y se tratará como una actividad complementaria y auxiliar al servicio de limpieza de exteriores.

En líneas generales, este servicio engloba las siguientes actuaciones, de manera que con su realización se garantice que todas las zonas que comprenden el puerto de Alcúdia estén en perfecto estado de limpieza y conservación, con el objetivo clave de la calidad del servicio para la seguridad y salubridad de sus visitantes, concesionarios, empleados y usuarios del puerto en general.

- Limpieza viaria de los espacios de Dominio Público Portuario y de sus elementos constituyentes. Se incluye el vaciado de papeleras y reposición de bolsas, así como su mantenimiento y conservación.
- Limpieza desde cantil de la lámina de agua mediante la recogida de residuos y materiales sólidos flotantes.
- Limpieza de escolleras, cantiles, rampas de varaderos, espaldones, etc.
- Limpieza de aceras y entorno de los edificios y las dependencias de la APB (Estación Marítima, edificio de oficinas, etc.).
- Recogida, transporte y gestión de enseres, muebles, electrodomésticos, residuos peligrosos, etc.
- Servicios especiales de limpieza y recogida por: actos públicos, eventos deportivos o culturales, conciertos, manifestaciones, fiestas, emergencias, accidentes o fenómenos meteorológicos adversos.

Además, se incluye la limpieza de los vehículos propiedad de la APB con una frecuencia mínima mensual, según necesidades o indicaciones del Responsable del Contrato.

Este servicio de limpieza de exteriores incluye las siguientes actividades, las cuales se deben considerar como **mínimas, orientativas y no limitativas**:

- Eliminación de manchas: Todas las zonas incluidas en este contrato y sus elementos, deberán ser objeto de tratamiento de limpieza, realizándose siempre que sea necesario. Se realizarán avisos de estas incidencias en caso necesario.
- Eliminación de olores: se realizarán tratamientos según necesidades y con el tratamiento necesario que los elimine o incluso los evite en aquellas zonas que surjan reiteradamente.

#### ANEXO II: CARACTERÍSTICAS GENERALES

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: E21-0161.- "MANTENIMIENTO PROVISIONAL DEL PUERTO DE ALCÚDIA"





- Eliminación de chicles: en las zonas definidas por los servicios de la APB y el adjudicatario, de especial incidencia en el pavimento.
- Eliminación de malas hierbas, pudiendo utilizarse herbicidas que cumplan con la legislación vigente. No se permitirá el crecimiento de este tipo de residuo en aceras, calzadas, bordillos, ni cualquier otro tipo de pavimento duro o rígido.
- Limpieza y eliminación de excrementos animales.
- Vaciado específico de papeleras y reposición de bolsas en las mismas regularmente, sin que permanezcan papeleras desprovistas de bolsas. Se realizará diariamente.
- Retirada de carteles, pegatinas o similares en todos los elementos objeto del presente contrato. Se eliminarán carteles y pegatinas en elementos de alumbrado, señalización y armarios de cualquier tipo instalado en el espacio público.
- Limpieza y adecuación diaria del entorno de los contenedores, propios o no de la APB, así como de puntos negros y focos de acumulación de suciedad que puedan aparecer.
- Recogida y gestión de residuos procedentes de las labores de limpieza, incluidos residuos que se encuentren abandonados. Dichos residuos deben ser tratados por gestor autorizado haciendo entrega al Responsable del contrato de albarán que justifique su gestión, en el cual se indicará la tipología del residuo, procedencia y pesaje. Estos residuos pueden proceder de viales, muelles y explanadas, así como de cualquier otro punto situado dentro del recinto portuario y puede tratarse de residuo sólido urbano, muebles, ruedas, ramas, residuos peligrosos y cualquier otro tipo de residuo.
- Limpieza de grafiti y pintadas
- Limpieza de solares portuarios, zonas terrizas o similares, así como zonas sin urbanizar en zonas de edificación abierta.
- Recogida de semillas de árboles y arbustos en cualquier época, de aceras, paseos y demás superficies.
- Recogida de hojas de árboles y arbustos. Especialmente en aquellas épocas del año en las que se produzca caída de hoja.
- Limpieza de cualquier superficie e instalación portuaria afectada por cualquier tipo de residuo, cuando lo ordene el Responsable del Contrato.

Además, el servicio incluye una limpieza correctiva sin coste para la APB derivada de una incorrecta ejecución de la limpieza preventiva. La limpieza preventiva se considerará incorrecta cuando la imagen de las zonas de actuación no sea la adecuada para un Puerto del Estado como el de Alcúdia. Las deficiencias podrán ser notificadas tanto por la propia APB, como por la Policía portuaria o el personal de supervisión designado, aportando la correspondiente fotografía. Concretamente, se considerará un **nivel de limpieza inaceptable** a partir de que se detecten residuos, las papeleras estén casi llenas, las jardineras y alcorques presenten residuos, aunque sean de pequeño tamaño, se detecte alguna mancha en el pavimento y/o alguna pintada, resto de carteles, pegatinas, etc

Por otro lado, el servicio incluye una limpieza correctiva con coste para la APB para dar respuesta a un servicio especial de limpieza derivado de actos públicos, eventos deportivos o culturales, conciertos, manifestaciones, emergencias o accidentes/fenómenos meteorológicos, los cuales son impredecibles.

## 7.2.2 SERVICIOS Y PERIODICIDAD DE LOS MISMOS

Las actuaciones que comprende el servicio de limpieza de superficies exteriores consisten en cuantos trabajos precise realizar el adjudicatario y con todos los medios que sean precisos, para cumplir con las exigencias y las especificaciones recogidas en este Pliego, así como las dictadas por el Responsable del Contrato, con el objeto de asegurar que la imagen de limpieza y mantenimiento de las instalaciones del Puerto de Alcúdia sea la que se merece.

El nivel de calidad del servicio de limpieza será valorado tanto por la propia APB, como por la Policía portuaria o el personal de supervisión designado, aportando la correspondiente fotografía.

El adjudicatario resolverá cualquier incidencia que pudiera darse. En el supuesto que dicha actuación no la realizara el adjudicatario y fuera preciso que la realizara el personal de conservación o en su defecto una empresa externa, además de aplicársele al adjudicatario las penalizaciones correspondientes, se le incluirán los costes de dichos trabajos.

Para conseguir cumplir con las exigencias y especificaciones del servicio, se realizará una limpieza integral en la que se incluye:

- Limpieza preventiva:

### ANEXO II: CARACTERÍSTICAS GENERALES

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: E21-0161.- "MANTENIMIENTO PROVISIONAL DEL PUERTO DE ALCÚDIA"





Se entiende como limpieza preventiva al conjunto de operaciones necesarias para asegurar la limpieza de las zonas y/o infraestructuras de manera constante, con la mayor calidad y excelencia posible, conservando permanentemente la seguridad de las personas, de la infraestructura y la defensa del medio ambiente.

Esta limpieza se ejecutará, como mínimo, con los equipos humanos y materiales definidos en este Pliego, debiéndose cumplir tanto con las frecuencias como con las jornadas de trabajo y dedicación.

➤ Limpieza correctiva sin coste para la APB:

Se considera limpieza correctiva SIN COSTE para la APB a la intervención necesaria para subsanar deficiencias derivadas de una limpieza preventiva incorrecta, detectadas en cualquier zona y/o infraestructura que deben realizarse para recuperar la correcta imagen del Puerto y el estado de limpieza exigido.

➤ Limpieza correctiva con coste para la APB:

Se considera limpieza correctiva con COSTE para la APB a la intervención necesaria para subsanar deficiencias acontecidas por situaciones de emergencia no previstas como pueden ser inclemencias meteorológicas o accidentes, así como servicios especiales de limpieza y recogida por actos públicos, eventos deportivos o culturales, conciertos, manifestaciones, fiestas, entre otros.

➤ Gestión de Residuos:

El adjudicatario está obligado a realizar los trabajos correspondientes para la recogida, separación, pesaje, inventariado y transporte de todos los residuos procedentes de la totalidad de las prestaciones contenidos en el presente Pliego que deben ser retirados de la zona portuaria. Dichos trabajos están contemplados en la partida de GESTION DE RESIDUOS del ANEXO I Valoración.

Visto lo anterior, las **actividades mínimas a realizar** son las siguientes:

• *Barrido manual*

La operación de barrido manual consiste en la limpieza minuciosa de aceras, paseos, muelles, explanadas, rampas, varaderos, pantalanés, etc. muy especialmente en las proximidades de los bordillos y muretes, y en general en cualquier otra parte de la red viaria, objeto global de este procedimiento. Incluye:

- Recogida y vaciado de bolsas de papeleras y ceniceros (150 unidades aprox.)
- Recogida de hojas, arbustos y semillas. Limpieza exterior de imbornales.
- Eliminación de carteles y pegatinas.
- Recogida de excrementos.
- Limpieza y eliminación de residuos en alcorques, jardineras, mobiliario urbano, etc.
- Eliminación de manchas y derrames.

Equipo compuesto por personal suficiente con carro portacubos con espacio para el cepillo de barrendero, recogedor, bolsas biodegradables, etc., así como de todos los utensilios de limpieza (cepillo de barrendero, recogedor, bolsas, etc.)

• *Barrido manual mixto*

Procedimiento igual que un servicio de barrido manual con el complemento de la sopladora para dirigir el residuo a un punto determinado optimizando así el barrido manual.

Equipo compuesto según lo indicado en el punto anterior más sopladora eléctrica.

• *Baldeo manual mecanizado*

Operación de limpieza que se basa en proyectar agua a presión contra los residuos depositados en la superficie viaria con objeto de arrancarlos y arrastrarlos hasta el imbornal de alcantarillado más cercano.

Equipo compuesto por personal suficiente dotado de vehículo auxiliar con equipo de alta presión y cisterna o depósito de capacidad suficiente.

Además, este equipo se encargará de la limpieza de grafitis, elementos superficiales de drenaje, retirada de pegatinas, carteles y chicles, así como la eliminación de manchas y derramas en cualquier tipo de pavimento o mobiliario urbano.



Desde el 1 de enero de 2021, **es obligatorio el uso de productos de limpieza naturales y/o ecológicos con certificación** en todas las contrataciones y compras públicas, siempre que existan productos de estas características en el mercado según se indica en Ley 8/2019, de 19 de febrero, de residuos y suelos contaminados de las Illes Balears.

Se recoge en la siguiente tabla las **frecuencias mínimas de limpieza** en función de la temporada y la actividad a realizar:

ZONA	SUBZONAS	TEMPORADA	FRECUENCIA	ACTIVIDAD
EXT1	1: Paseo Marítimo 2: Muelle Viejo	Baja	5 veces a la semana (incluidos festivos)	Barrido manual y/o mixto
		Baja	5 veces a la semana (incluidos festivos)	Barrido mecanizado mixto
		Baja	1 vez al mes	Baldeo manual
EXT2	3: Muelle Pescadores 4: Zona Varadero 6: Plz. Cuarentena y entorno	Baja	1 vez a la semana	Barrido manual y/o mixto
EXT3	5: Paseo Litoral 7: Entorno E. Marítima	Baja	3 veces a la semana (incluidos festivos)	Barrido manual y/o mixto
		Baja	3 veces a la semana (incluidos festivos)	Barrido mecanizado mixto
		Baja	1 vez al mes	Baldeo mixto
EXT4	10: Control de Accesos	Baja	3 veces a la semana	Barrido manual y/o mixto
		Baja	1 vez al mes	Baldeo mixto
EXT5	11: Muelles Comerciales	Baja	2 veces a la semana	Barrido manual y/o mixto
EXT6	12: Zona desoladora	Baja	1 vez al mes	Limpieza, recogida de residuos y adecuación de la zona

## ANEXO II: CARACTERÍSTICAS GENERALES

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: E21-0161.- "MANTENIMIENTO PROVISIONAL DEL PUERTO DE ALCÚDIA"



## 8 LIMPIEZA INTEGRAL DE INTERIORES Y EDIFICIOS DE LA APB EN EL PUERTO DE ALCÚDIA.

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. Esta relación se debe entender como **mínima, orientativa y no limitativa**.

### 8.1 ALCANCE

La limpieza preventiva deberá contemplar la limpieza general de los edificios y dependencias de la APB en el Puerto de Alcúdia (oficinas Estación Marítima, control de accesos, centro de control, merendero, vestuarios, sala de juntas, etc.) y sus elementos constituyentes, de manera que se garantice el perfecto estado de limpieza, con el objetivo clave de la calidad del servicio para la seguridad y salubridad de sus visitantes, empleados y usuarios del Puerto en general.

En líneas generales, las actuaciones del servicio de limpieza de interiores se recogen a continuación:

- Limpieza ordinaria general de todos los locales, despachos, Estación Marítima y demás edificios propiedad de la APB, incluidas las pasarelas fijas de la zona de Muelles Comerciales, así como también los bienes de equipo y mobiliario que hay en ellas.
  - Limpieza, fregado y barrido de suelos tanto interiores como exteriores.
  - Limpieza de paramentos horizontales y verticales.
  - Limpieza y desinfección de inodoros, lavabos y otros utensilios de los cuartos de aseo.
  - Limpieza de aparatos de iluminación y de puntos de luz.
  - Limpieza de rejillas de aire.
  - Incluye zonas comunes.
  - Limpieza de aceros y dorados.
  - Limpieza de teléfonos.
  - Desempolvado de muebles y enseres.
  - Limpieza de puertas.
- Limpieza de cristales interiores y exteriores, y de la fachada exterior de la Estación Marítima, así como del edificio de oficinas de la APB.
- Gestión de todos los residuos generados que incluye la recogida, separación del residuo por tipología, pesaje, transporte y gestión a gestor autorizado de envases ligeros y plásticos, papel y cartón y vidrio generados en zonas de gestión directa.
  - Vaciado y limpieza de papeleras y ceniceros.
  - Retirada de basuras y desperdicios.
  - Suministro y colocación de recambios de bolsas de basura.
- Mantenimiento de aparatos bacteriostáticos con reposición de líquido higienizante y ambientador.
- Reposición de material higiénico necesario como jabón líquido, papel higiénico y toallas de papel en los baños.
- Suministro y reposición de gel hidroalcohólico en los dispensadores dispuestos por la APB.

Además, el servicio incluye una limpieza correctiva sin coste para la APB derivada de una incorrecta ejecución de la limpieza preventiva. La limpieza preventiva se considerará incorrecta cuando se detecten deficiencias generalizadas con niveles que superen bastante los mínimos aceptables y se requiera de una actuación de choque para recuperar el nivel de servicio exigido. En particular, será un **nivel de limpieza inaceptable** a partir de que las papeleras estén llenas a punto de rebosar, no se indiquen los registros de limpieza en baños, no se gestionen los residuos, o que las frecuencias de limpieza establecidas en el Pliego no se cumplan en más de un 75%.

Por otro lado, el servicio incluye una limpieza correctiva con coste para la APB para dar respuesta a un servicio especial de limpieza derivado de actos públicos, eventos diversos u obras, así como de emergencias, accidentes o cualquier otro incidente impredecible.



## 8.2 SERVICIOS Y PERIODICIDAD DE LOS MISMOS

Los servicios que comprende este apartado consisten en cuantos trabajos precise realizar el adjudicatario para mantener los edificios en las condiciones que dicte el presente documento, cumpliéndose en todo momento con las especificaciones dictadas por el Responsable del Contrato y con todos los medios que sean precisos (personal, maquinaria, productos de limpieza ecológicos certificados, medios auxiliares, pequeño material, etc.) para que la limpieza y la conservación de las instalaciones del Puerto de Alcúdia sea la que se merece, a nivel de imagen, higiene, salubridad y seguridad.

El nivel de calidad del servicio de limpieza será valorado tanto por la propia APB, como por la Policía portuaria o el personal de supervisión designado, aportando la correspondiente fotografía, y deberá mantenerse todos los días del año.

El adjudicatario resolverá cualquier incidencia que pudiera darse. En el supuesto que dicha actuación no la realizara el adjudicatario y fuera preciso que la realizara el personal de conservación o en su defecto una empresa externa, además de aplicársele al adjudicatario las penalizaciones correspondientes, se le incluirán los costes de dichos trabajos.

Para conseguir cumplir con las exigencias y especificaciones del servicio, se realizará una limpieza integral en la que se incluye:

### ➤ Limpieza preventiva:

Se entiende como limpieza preventiva al conjunto de operaciones necesarias para asegurar la limpieza de los locales, despachos y dependencias de la APB de manera constante, con la mayor calidad y excelencia posible, conservando permanentemente la seguridad de las personas, de la infraestructura y la defensa del medio ambiente. Esta limpieza se ejecutará, como mínimo, con los equipos humanos y materiales definidos en este Pliego.

- **Diariamente**
  - Mopeado de todos los pavimentos interiores de oficinas, pasillos, despachos, etc. Y fregado y extracción de manchas de estos pavimentos.
  - Quitar polvo y manchas del mobiliario.
  - Vaciado de papeleras.
  - Reposición de productos consumibles en lavabos.
  - Fregado y limpieza de lavabos, vestuarios y duchas.
  - Eliminación residuos sólidos en exteriores.
  - Limpieza de ascensores.
  - Fregado y limpieza de baños de la Estación marítima (**3 veces al día**)
- **Semanalmente**
  - 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.
  - Quitar polvo a estantes, archivadores, muebles y accesorios y resto.
  - Limpieza de fondos bajos: rincones, estantes, detrás de mesas, cables posteriores ordenador, guías y perfiles, conducciones accesibles, radiadores, etc.
- **Quincenalmente**
  - Repaso de limpieza vidrios interiores y exteriores de fácil acceso.
- **Mensualmente**
  - Repaso de limpieza vidrios interiores y exteriores de difícil acceso.

Las labores de limpieza deberán ajustarse a cada tipo de material y realizarse con la frecuencia necesaria para garantizar la calidad del servicio.



Tabla 8.1: 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 (1,10m 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 (1,10m 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 al 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 transversal	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)
Muro cortina + acristalamiento 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 Alucobond <sup>1)</sup>	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			
Panel	EXTERIOR: Cerramiento muro cortina			

## ANEXO II: CARACTERÍSTICAS GENERALES

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: E21-0161.- "MANTENIMIENTO PROVISIONAL DEL PUERTO DE ALCÚDIA"



composite de Alucobond <sup>1)</sup>	INTERIOR: Alfeizares, jambas y dinteles cerramiento muro cortina	3.590 m <sup>2</sup>	Limpiadores habituales	No precisa más que limpieza
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 <sup>2)</sup>	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 tecnológica	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 apomazada	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 antideslizante	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 hidrolimpiadora	Limpieza
Ascensores	Bloque A y Bloque B	5 uds		El que determine la empresa suministradora

## ANEXO II: CARACTERÍSTICAS GENERALES

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: E21-0161.- "MANTENIMIENTO PROVISIONAL DEL PUERTO DE ALCÚDIA"



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

1) *Alucobond*: la mayor parte del muro cortina que envuelve la Estación Marítima 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 la 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 está compuesto de dos láminas de Aluminio A1 Mg 1 y un núcleo central de polietileno. 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.

2) *Parklex*: Este tipo de parquet está instalado 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 trata de un parquet flotante de madera natural confeccionado con chapa de madera impregnada con el sistema Gureprex, que le confiere muy buenas prestaciones respecto a la abrasión, resistencia a la humedad, dureza, resistencia al rayado y estabilidad dimensional.

Para su mantenimiento no necesita ningún tipo de acuchillado ni barnizado. Basta con una ligera limpieza de agua y jabón para que se mantenga en buen estado de conservación.

➤ Limpieza correctiva sin coste para la APB

Se considera limpieza correctiva SIN COSTE para la APB a la intervención necesaria para subsanar las deficiencias derivadas de una incorrecta ejecución de la limpieza preventiva, detectadas en cualquier zona y/o infraestructura, que deben realizarse para recuperar el estado de limpieza e higiene exigido.

➤ Limpieza correctiva con coste para la APB

Se considera limpieza correctiva con COSTE para la APB a la intervención necesaria para subsanar deficiencias acontecidas por situaciones de emergencia no previstas como pueden ser inclemencias meteorológicas o accidentes, así como servicios especiales de limpieza y recogida por actos públicos, eventos deportivos o culturales, conciertos, manifestaciones o fiestas, entre otros.

➤ Gestión de Residuos

El adjudicatario está obligado a realizar los trabajos correspondientes para la recogida, separación, pesaje, inventariado y transporte de todos los residuos procedentes de la totalidad de las prestaciones contenidos en el presente pliego que deben ser retirados de la zona portuaria. Dichos trabajos están contemplados en la partida de GESTION DE RESIDUOS del ANEXO I Valoración.

➤ 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 bimestral**.



## 9 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 ALCÚDIA.

A continuación, se describen 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 Alcúdia. 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 1.000 € como tope máximo de responsabilidad del Adjudicatario. Los medios humanos y maquinaria auxiliar estarán siempre incluidos.

### 9.1 ALCANCE

Las actuaciones que se recogen en este apartado se centran en la realización de trabajos de mantenimiento de obra civil de las instalaciones e infraestructura de toda la Zona de Servicio del Puerto de Alcúdia, sin incluir las que se encuentren en régimen de concesión, ni las que por acuerdo o convenio correspondan a otra entidad. De esta manera, a modo resumen el alcance comprende:

- Mantenimiento de las condiciones de explotación necesarias para la operativa portuaria.
- 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.
- Puertas automáticas de la Estación Marítima y oficinas APB del Puerto de Alcúdia.
- Reparación completa aquellos puntos o zonas del Puerto de Alcúdia 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.
- Mantenimiento y conservación de la señalización horizontal 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.

### 9.2 SERVICIOS Y PERIODICIDAD DE LOS MISMOS

#### ➤ 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.

- Mensualmente
  - Revisión visual de todas las defensas del Puerto de Alcúdia, y de sus anclajes, para comprobar su estado de conservación y, si fuera necesario, proceder con las reparaciones pertinentes.
  - Batidas de inspección de los elementos incluidos en este apartado como pueden ser: mobiliario urbano, señalización vertical, etc., así como, de las infraestructuras portuarias de obra civil (cantiles, aceras, vallado, ...). Se procederá a la reparación de las deficiencias detectadas.
- Trimestralmente
  - Mantenimiento y revisión de las puertas automáticas de la Estación Marítima y oficinas de la APB del Puerto de Alcúdia

#### ➤ 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 Alcúdia.



# Ports de Balears



Autoritat Portuària de Balears

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.

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

## **ANEXO II: CARACTERÍSTICAS GENERALES**

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: E21-0161.- "MANTENIMIENTO PROVISIONAL DEL PUERTO DE ALCÚDIA"**





## 10 MANTENIMIENTO DE LA INSTALACIÓN DE INSTALACIÓN FONTANERÍA, SANEAMIENTO Y PLUVIALES DE LA ESTACIÓN MARÍTIMA DEL PUERTO DE ALCÚDIA.

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. Esta relación se debe entender Esta relación se debe entender como **mínima, orientativa y no limitativa**.

### 10.1 ALCANCE

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, los montantes hasta cada derivación particular se considerarán 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 envases 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.

Dentro de las instalaciones de fontanería, saneamiento y de pluviales de la Estación marítima, se pueden destacar los siguientes 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

Además, hay que tener en cuenta que 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.

Por su parte, 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) deberán discurrir 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).

## 10.2 SERVICIOS Y PERIODICIDAD DE LOS MISMOS

Para la correcta ejecución del servicio, deben realizarse, como mínimo, las operaciones de mantenimiento que, junto con su periodicidad, se detallan a continuación:

- Semanalmente
  - Limpieza de las compuertas de vertido
- Bimestralmente
  - Limpieza de las bajantes por gravedad. Revisión y reparación de los daños encontrados.
  - Inspección y limpieza del depósito atmosférico si éste contuviese algún tipo de sedimento 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.



## 11 INSTALACIÓN ELÉCTRICA DE LA ESTACIÓN MARÍTIMA Y LAS OFICINAS DE LA APB DEL PUERTO DE ALCÚDIA.

A continuación, se describen características generales técnicas y manual de mantenimiento de la instalación eléctrica de la Estación Marítima y de las oficinas de la APB del Puerto de Alcúdia, así como las acciones de mantenimiento a realizar para el correcto funcionamiento de las mismas. Esta relación se debe entender como **mínima, orientativa y no limitativa**.

### 11.1 ALCANCE

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

La mayoría de las luminarias son de la marca Iguzzini, a excepción de las ubicadas sobre las escaleras mecánicas, y 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.		

#### ANEXO II: CARACTERÍSTICAS GENERALES

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: E21-0161.- "MANTENIMIENTO PROVISIONAL DEL PUERTO DE ALCÚDIA"





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		125,00
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		

## ANEXO II: CARACTERÍSTICAS GENERALES

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: E21-0161.- "MANTENIMIENTO PROVISIONAL DEL PUERTO DE ALCÚDIA"



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
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 abrigantado, bajo tubo de policarbonato. Aparato entregado con reflector y anillos de estanqueidad de 38 mm. Para lámparas T8 (26 mm).	1x36w	151
PHILIPS - CAMPANA LED GENTLESPACE GEN3		
Modelo BY480P LED170S/840 PSD WB GC SI SMT-HDX. Cada unidad equivale a 3 focos de 70W. Ubicadas sobre las 2 escaleras mecánicas presentes en la E. Marítima. Instaladas en abril de 2021.	120w	6,00

## ANEXO II: CARACTERÍSTICAS GENERALES

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: E21-0161.- "MANTENIMIENTO PROVISIONAL DEL PUERTO DE ALCÚDIA"





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 está instalado es de 175 KVA, con lo que con la corrección del factor de potencia queda garantizados unos 125 KW de suministro.

Es de la marca Himoina, modelo HFW-160-T5, e 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 realiza 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).

Los subcuadros que se conectan al grupo están repartidos por todo el edificio, y están previstos los dispositivos necesarios para impedir un acoplamiento entre los dos suministros.

➤ Descripción de la instalación eléctrica de la Estación Marítima de Alcúdia:

La acometida es única para todo el edificio, transcurriendo desde el transformador, que se encuentra a la entrada de las instalaciones del Puerto de Alcúdia, 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 alimenta a los diferentes subcuadros distribuidos por el edificio en función de las necesidades de este.

Tanto las oficinas, zonas de facturación como el resto de locales tienen 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”. Por este motivo, las instalaciones de baja tensión de la Estación marítima deben ser sometidas a **inspección periódica obligatoria por OCA**, en cumplimiento con el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (RD 842/2002). La última ha sido realizada en octubre de 2021.

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 hay colocada 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 están instalados de manera que no se han reducido las características de la estructura del edificio en la seguridad contra incendios.

## ANEXO II: CARACTERÍSTICAS GENERALES

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: E21-0161.- “MANTENIMIENTO PROVISIONAL DEL PUERTO DE ALCÚDIA”





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.

➤ Instalación domótica de la Estación Marítima

También se revisará y mantendrá la instalación domótica existente, así como aquellas que se puedan instalar en un futuro, tanto en la Estación Marítima como en las oficinas de la APB. Se trata de sistemas para el control y la automatización inteligente de los edificios, que permiten una gestión eficiente del uso de la energía, aportando seguridad y confort, además de comunicación entre el usuario y el sistema.

Además de su mantenimiento ordinario, se deberá atender a todo lo relacionado con su gestión, actualizando el correspondiente software y/o ampliando y actualizando las licencias necesarias.

## 11.2 SERVICIOS Y PERIODICIDAD DE LOS MISMOS

Los actuaciones y trabajos mínimos a realizar para el correcto funcionamiento de la instalación eléctrica de la Estación Marítima y las oficinas de la APB en el Puerto de Alcúdia, se describen a continuación:

- Mensualmente
  - Comprobación del estado de los cuadros eléctricos, contadores, etc., verificando los precintos y la accesibilidad de los registros.
  - Inspeccionar visualmente el conjunto de trazados de las canalizaciones de líneas eléctricas, y la protección de los tubos y bandejas.
  - Inspeccionar los soportes y fijaciones
  - Limpiar el trazado de las canalizaciones
  - Fijar o reponer las tapas de las cajas de derivación necesarias
  - Verificar el funcionamiento de todas las luminarias y generar el correctivo
- Trimestralmente
  - Inspección visual de mecanismos interiores para posible detección de anomalías visibles, y reparación de las mismas en caso de detectarlas.
- Mantenimiento del Grupo Electrógeno, que debe incluir:
  - Control del nivel del aceite del motor.
  - Comprobación y ajuste de las correas de elementos auxiliares.
  - Comprobación de la carga de la batería mediante un densímetro.
- Mantenimiento del Pararrayos, que 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).
  - Protector contra sobre tensiones, que protege la instalación eléctrica del edificio



## 12 INSTALACIÓN DE GAS DE LA ESTACIÓN MARÍTIMA DEL PUERTO DE ALCÚDIA.

A continuación, se describen características generales técnicas y manual de mantenimiento de la instalación de Gas, así como las acciones de mantenimiento a realizar para el correcto funcionamiento de la misma. Esta relación se debe entender como **mínima, orientativa y no limitativa**

### 12.1 ALCANCE

El alcance del servicio de mantenimiento de la instalación de gas presente en la Estación Marítima de Alcúdia es asegurar el perfecto estado de conservación y funcionamiento, cumpliendo con lo especificado en la normativa técnico-legal de aplicación, y llevando a cabo las correspondientes inspecciones periódicas obligatorias.

- Descripción de la instalación de gas de la Estación Marítima de Alcúdia:

En la Estación Marítima hay una zona habilitada para albergar una cafetería y un restaurante, las cuales, 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, será 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 está realizada 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 cumple 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.

Por su parte, para ubicar dichos envases hay un recinto del edificio protegido y en cumplimiento de las especificaciones correspondientes. Concretamente, está que 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 una amplitud mínima de 1/10 de la superficie de la misma, no pudiendo ser una dimensión mayor del doble de la otra.

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

### 12.2 SERVICIOS Y PERIODICIDAD DE LOS MISMOS

Dada la duración del Contrato y al tratarse de una instalación que no se utiliza, el adjudicatario se limitará a realizar un **mantenimiento conductivo** de la instalación, asegurándose que no sufre deterioro, y en caso de que se produzca alguna incidencia o se aprecien defectos, se encargará de informar al Responsable del Contrato para llevar a cabo las acciones correctivas que correspondan.



### 13 INSTALACIÓN DE MEGAFONÍA Y SISTEMAS DE INFORMACIÓN AL PÚBLICO DE LA ESTACIÓN MARÍTIMA DEL PUERTO DE ALCÚDIA.

A continuación, se describen las características generales técnicas y manual de mantenimiento de 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. Esta relación se debe entender como **mínima, orientativa y no limitativa**.

#### 13.1 ALCANCE

Para llevar a cabo un buen servicio de mantenimiento, se debe tener en cuenta el tipo de instalación presente.

- Descripción de la instalación de Megafonía y sistemas de información al público de la Estación Marítima de Alcúdia

Se ha previsto un sistema de megafonía a base de altavoces distribuidos en todas las estancias, el cual prevé la posibilidad de:

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

El sistema está 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 local 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 cilíndrico de plástico ABS y rejilla metálica de aluminio.		
<b>OPTIMUS modelo 110B, ó similar, 35w</b>	35w	4,00



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

## 13.2 SERVICIOS Y PERIODICIDAD DE LOS MISMOS

Los actuaciones y trabajos mínimos a realizar para el correcto funcionamiento de la instalación Megafonía y sistemas de información al público de la Estación Marítima, se describen a continuación:

- Mensualmente
  - Mantenimiento conductivo y correctivo de posibles deficiencias que puedan surgir.
  - Inspeccionar visualmente el correcto estado de los altavoces o difusores acústicos.
- Trimestralmente
  - Ensayo de Fibras Ópticas existentes.
  - Limpieza y reapriete de conectores y de conexiones y bornas de conexión en racks de megafonía.
  - Reaprietes y ajustes de los elementos pertenecientes a la alimentación eléctrica, que están situados en los cuadros eléctricos.
  - Verificar funcionamiento conmutación al sistema de emergencia de radiofrecuencia emisoras.
  - Comprobar el correcto funcionamiento del altavoz y corrección del nivel acústico del hilo musical en su caso



## 14 ESTRUCTURA METÁLICA COLGADA DE LA ESTACIÓN MARÍTIMA DEL PUERTO DE ALCÚDIA.

A continuación, se describen características generales técnicas y manual de mantenimiento de la estructura metálica colgada de la Estación Marítima, así como las acciones de mantenimiento a realizar para el correcto funcionamiento de la misma. Esta relación se debe entender como **mínima, orientativa y no limitativa**.

### 14.1 ALCANCE

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

En el caso particular de la Estación Marítima de Alcúdia, se tienen dos tipos de estructuras:

- una que resta en la intemperie, correspondiente a la estructura de las cubiertas de la pasarela peatonal. Está realizada con acero galvanizado
- otra 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 intumescente a base de perlita.

Se estima que la Estructura metálica de la Estación Marítima de Alcúdia está formada por aproximadamente 1.000.000 Kg de acero.

A efectos de mantenimiento, 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.

Por su parte, se considera Estructura metálica exterior en ambiente agresivo aproximadamente 1.800 m<sup>2</sup> de cubierta de marquesina y cinco escaleras metálicas de acceso.

### 14.2 SERVICIOS Y PERIODICIDAD DE LOS MISMOS

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

#### ANEXO II: CARACTERÍSTICAS GENERALES

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: E21-0161.- "MANTENIMIENTO PROVISIONAL DEL PUERTO DE ALCÚDIA"





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”.

- 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.

Descrito lo anterior, dada la variedad de aspectos a tener en cuenta y las diferentes frecuencias de revisión, se establece una gama genérica que englobe todas las revisiones comentadas, tal y como se viene realizando hasta la actualidad. Esto es, se realizan dos revisiones al año, una en el mes más cálido del año y otra en el más frío. En consecuencia, dada la duración del Contrato y su carácter provisional, estas revisiones se realizarán con el expediente E21-0066, limitándose el adjudicatario a realizar el **mantenimiento conductivo**, y en caso de que se produzca alguna incidencia o se aprecien defectos, se encargará de informar al Responsable del Contrato para llevar a cabo las acciones correctivas que considere.

## ANEXO II: CARACTERÍSTICAS GENERALES

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: E21-0161.- “MANTENIMIENTO PROVISIONAL DEL PUERTO DE ALCÚDIA”





## 15 ESTRUCTURA DE HORMIGÓN DE LA ESTACIÓN MARÍTIMA Y DE LOS MUROS DE PROTECCIÓN DE LA BANQUETA EN LA DÁRSENA COMERCIAL DEL PUERTO DE ALCÚDIA.

A continuación, se describen características generales técnicas y manual de mantenimiento de la estructura de Hormigón de la Estación Marítima de Alcúdia, así como las acciones de mantenimiento a realizar para el correcto funcionamiento de la misma. Esta relación se debe entender como **mínima, orientativa y no limitativa**.

### 15.1 ALCANCE

A continuación, se expresan las mediciones de hormigón de la Estación Marítima de Alcúdia:

- Hormigón en interior – 2.313 m<sup>2</sup>
- Hormigón pasarela – 1.829 m<sup>2</sup>
- Hormigón en cimentación visible – 1.053 m<sup>2</sup>

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.

### 15.2 SERVICIOS Y PERIODICIDAD DE LOS MISMOS

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.
- e) 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.

En resumen, se exige como mínimo una revisión anual de la Estructura de hormigón de la Estación Marítima, así como de los muros de protección de la banqueta de la dársena comercial.

Dada la duración del Contrato y su carácter provisional, estas revisiones se realizarán con el expediente E21-0066, limitándose el adjudicatario a realizar el **mantenimiento conductivo**, y en caso de que se produzca alguna incidencia o se aprecien defectos, se encargará de informar al Responsable del Contrato para llevar a cabo las acciones correctivas que considere.

#### ANEXO II: CARACTERÍSTICAS GENERALES

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: E21-0161.- "MANTENIMIENTO PROVISIONAL DEL PUERTO DE ALCÚDIA"





## 16 MANIPULACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS PASARELAS MÓVILES DEL PUERTO DE ALCÚDIA.

### 16.1 ALCANCE

Las actuaciones que comprende este apartado 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 Alcúdia, 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.

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.

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

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 (1/2 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, 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.

- j) De cualquier incidencia que pudiera percatarse el operario que manipule cualquier pasarela móvil, deberá dar parte inmediatamente al Celador de servicio en la Estación Marítima o en el Control.
- 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.
- l) **Documentación técnica pasarelas**, en dicha documentación se documentarán **todas las actuaciones de modificación** que se ejecuten en las pasarelas, con la firma y sello de empresa debidamente homologada de manera que acredite su validez legal y cumplimiento de la normativa de aplicación.

**Esta documentación estará en posesión del contratista durante la vigencia del Contrato, quien será el responsable de mantenerlo siempre actualizado. Se entregará a la APB al finalizar el Contrato.**

Se imputarán al contratista cualquier actualización/homologación que deba hacerse a posteriori debido a que el contratista no ha mantenido actualizada la documentación técnica.

## 16.2 SERVICIOS Y PERIODICIDAD DE LOS MISMOS

En relación a las tareas de mantenimiento, el contratista adjudicatario ante cualquier avería deberá reponer los materiales originales y utilizar los productos recomendados por el fabricante para su mantenimiento, 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 carretones 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 hidráulicas Se engrasarán todas las ruedas, soportes, articulaciones, rótulas y apoyos de los cilindros hidráulicas
  - 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



En Palma, a 28 de octubre de 2021

**EL AUTOR DEL DOCUMENTO**

EL RESPONSABLE  
MANTENIMIENTO

Fdo. digitalmente:  
*Joan Gili Mulet*

**REVISADO Y CONFORME**

EL JEFE DE CONSERVACIÓN Y  
MANTENIMIENTO

Fdo. digitalmente:  
*José Bascuñana Pastor*

**CONFORME**

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO  
DE CONSERVACIÓN Y  
SEÑALIZACIÓN MARÍTIMA

Fdo. digitalmente:  
*Juan Antonio García Martínez*

**CONFORME**

EL JEFE DEL ÁREA DE  
INFRAESTRUCTURAS

Fdo. digitalmente:  
*Antonio Ginard López*

**VºBº**

EL DIRECTOR

Fdo. digitalmente:  
*Jorge Nasarre López*



Ports de Balears



Autoritat Portuària de Balears

## **ANEXO III**

### **PERSONAL A SUBROGAR**



# Ports de Balears




Autoritat Portuària de Balears

El convenio colectivo de aplicación del personal indicado en la siguiente tabla es el Convenio colectivo del sector del metal de las Illes Balears (BOIB del 8 de julio de 2017), a excepción de los 3 perfiles de personal de limpieza a los cuales les será de aplicación el Convenio colectivo del sector de la limpieza de edificios y locales de las Illes Balears (BOIB del 5 de enero de 2019), y del oficial de jardinería cuyo convenio de aplicación es el del sector de la jardinería (BOIB del 9 de febrero de 2018).

Listado de personal a subrogar en el contrato “Mantenimiento integral de la estación marítima, instalaciones e infraestructuras del puerto de Alcúdia”

ANTIGÜEDAD	TIPO CONTRATO	CATEGORÍA	% COSTE	FTE	Salario Base	Complemento Salarial	Pluses	Empresa	Total
16.12.2020	INDEFINIDO	MAESTRO INDUSTRIAL	100,00	0,60	22.685,57	939,23	1.134,28	8.978,64	33.737,73
08.05.2017	INDEFINIDO	OFICIAL 1ª ADMIN.	100,00	0,55	12.085,36	-	604,27	4.737,31	17.426,93
14.06.2001	INDEFINIDO	ENCARGADO	100,00	1	21.396,43	10.207,69	1.069,82	12.546,79	45.220,73
27.07.2009	INDEFINIDO	OFICIAL 1ª	100,00	1	20.205,05	5.580,84	1.010,25	10.078,97	36.875,11
17.05.2011	INDEFINIDO	OFICIAL 1ª	100,00	1	19.986,89	1.132,42	999,34	8.257,37	30.376,02
10.02.2010	INDEFINIDO	OFICIAL 1ª	100,00	1	19.986,89	913,90	999,34	8.443,32	30.343,46
31.10.2017	INDEFINIDO	OFICIAL 1ª	100,00	0,5	9.168,30	236,00	458,41	3.681,96	13.544,68
02.06.2021	INDEFINIDO	OF JARDINERIA	100,00	0,5	8.745,12		437,26	3.427,78	12.610,16
20.05.2011	INDEFINIDO	ENCAR. LIMP	100,00	1	16.890,76	3.067,75	844,54	7.655,52	28.458,57
21.10.2020	INDEFINIDO	LIMPIADORA	100,00	1	15.760,55	782,08	788,03	6.273,70	23.604,36
21.12.2005	INDEFINIDO	LIMPIADORA	100,00	0,5	7.880,27	2.270,32	394,01	3.806,60	14.351,21

Palma, 6 de junio de 2021

  
FERROVIAL SERVICIOS, S.A.  
CIF: A-80241719



Ports de Balears



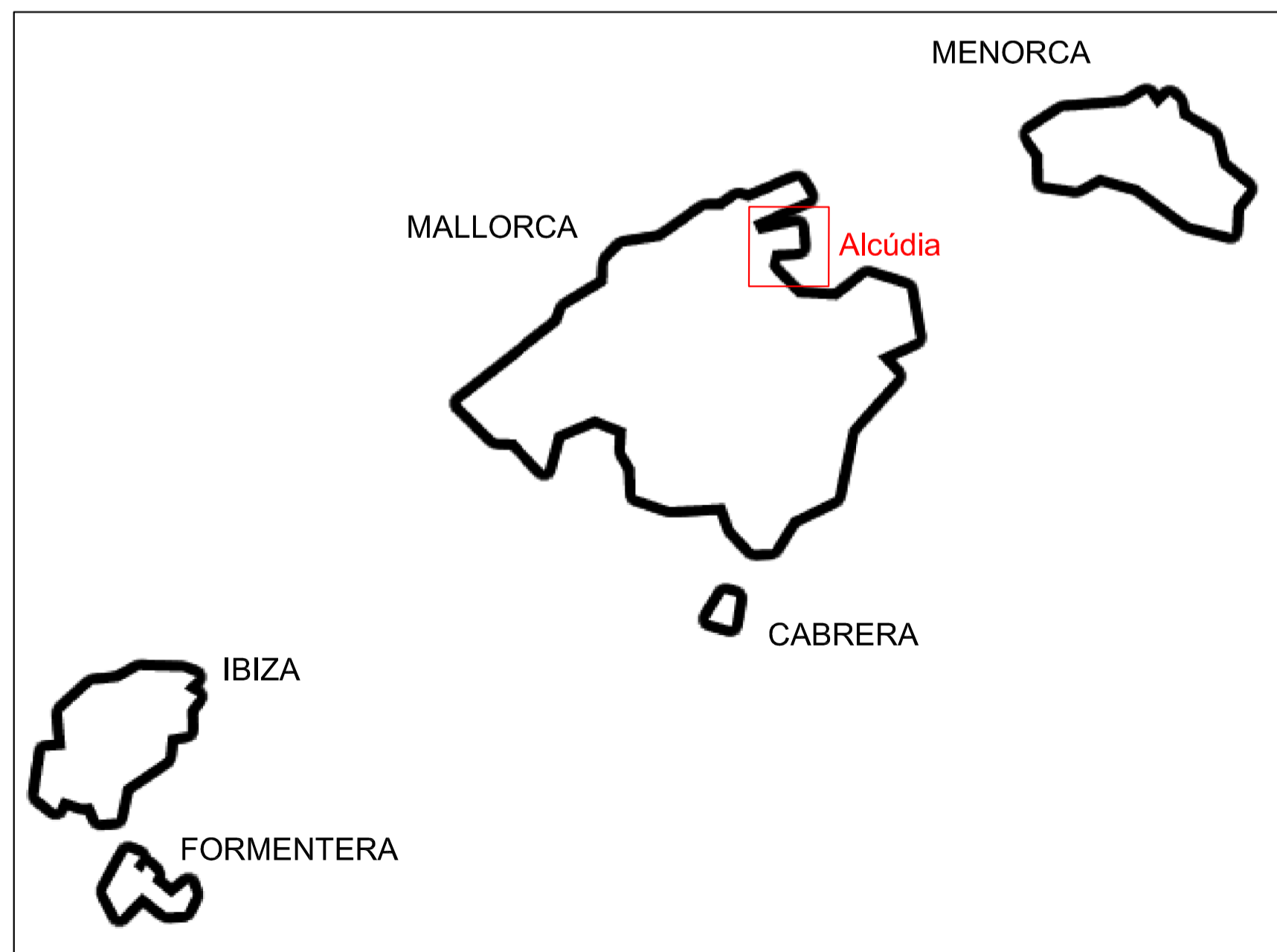
Autoritat Portuària de Balears


# ANEXO IV

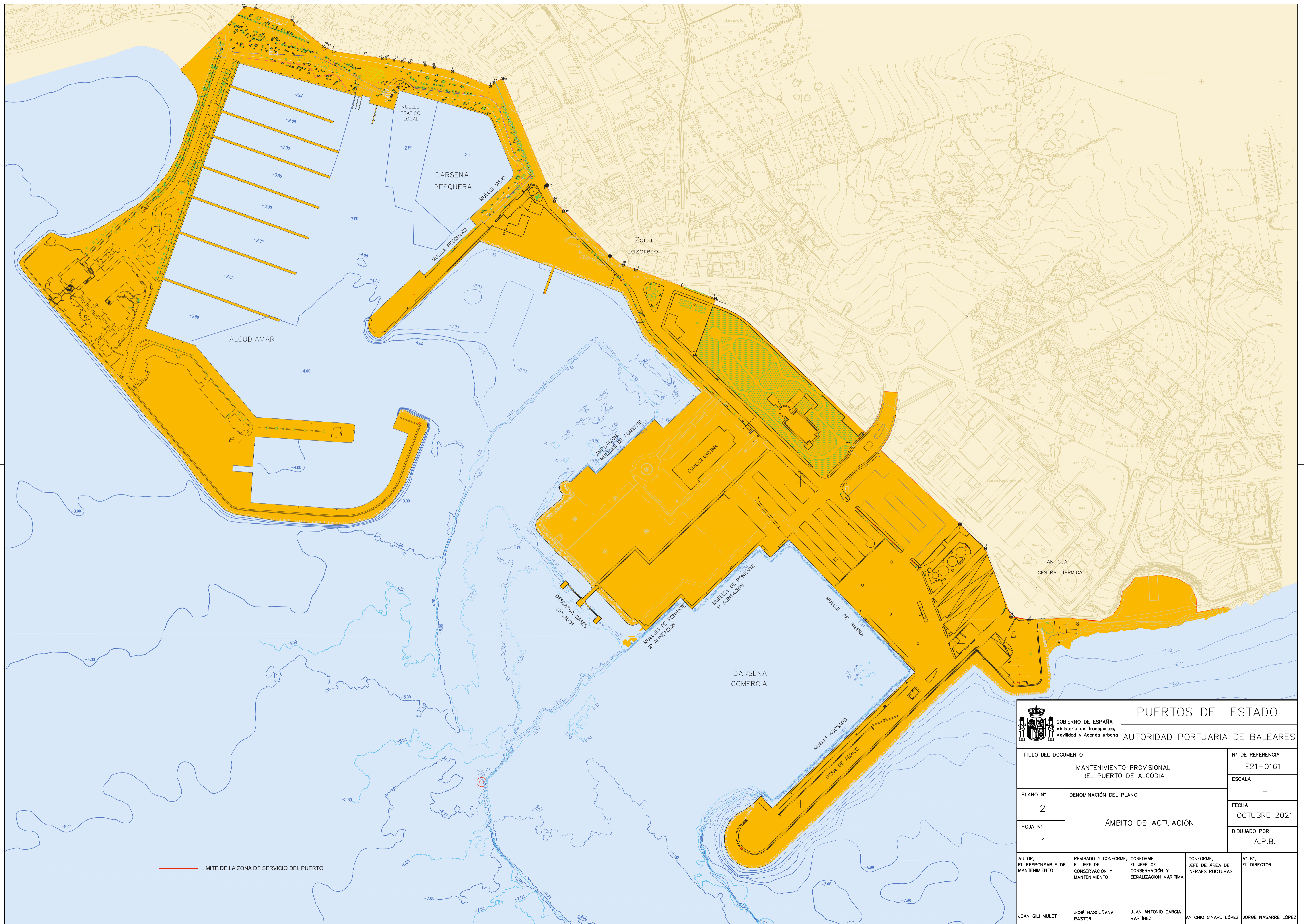
## PLANOS DE SITUACIÓN




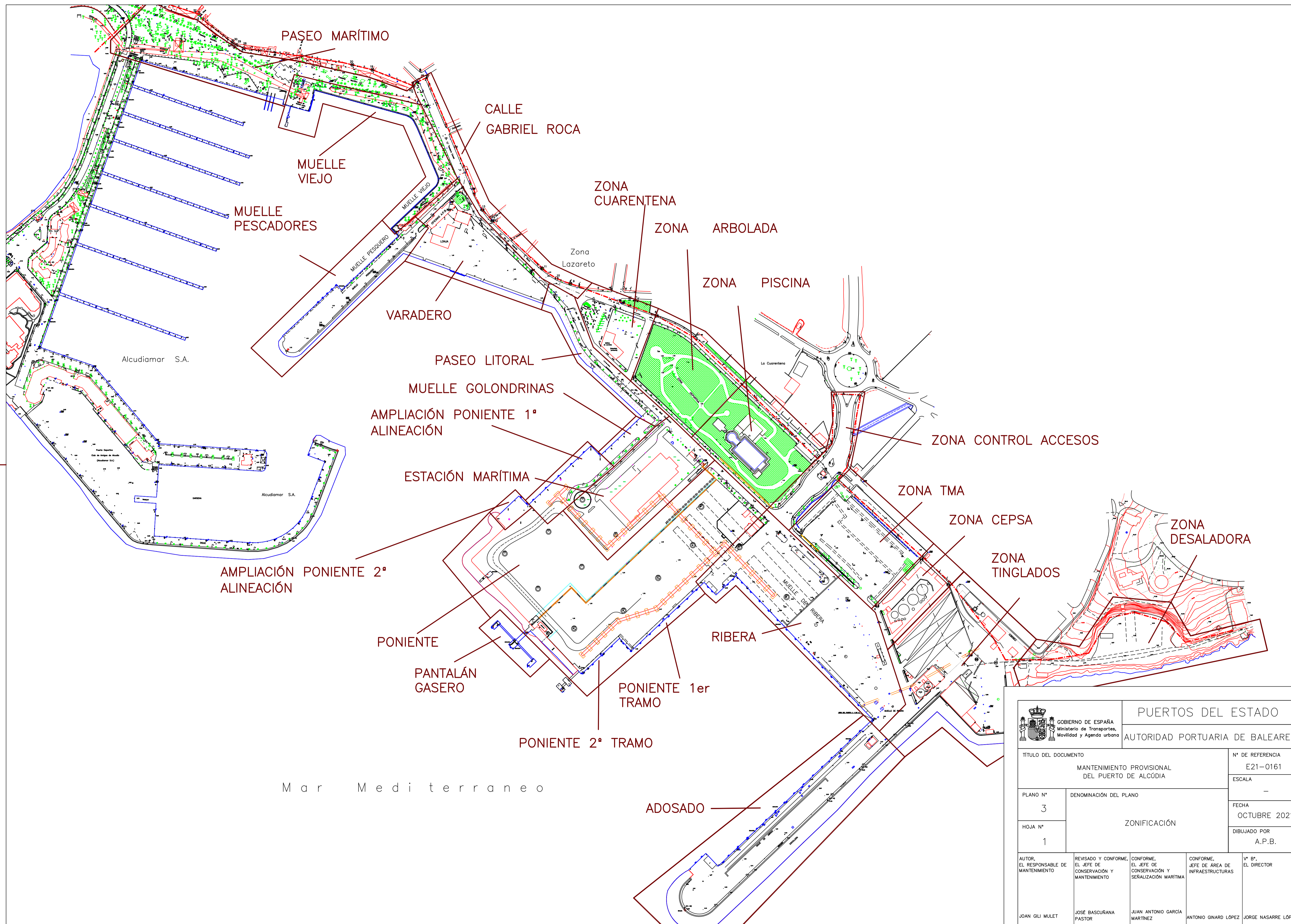
— LIMITE DE LA ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO




 GOBIERNO DE ESPAÑA Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana		PUERTOS DEL ESTADO AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES		
TÍTULO DEL DOCUMENTO MANTENIMIENTO PROVISIONAL DEL PUERTO DE ALCÚDIA		N° DE REFERENCIA E21-0161		
PLANO N° 1		DENOMINACIÓN DEL PLANO PLANO DE SITUACIÓN		ESCALA —
HOJA N° 1				FECHA OCTUBRE 2021
				DIBUJADO POR A.P.B.
AUTOR, EL RESPONSABLE DE MANTENIMIENTO	REVISADO Y CONFORME EL JEFE DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	CONFORME EL JEFE DE CONSERVACIÓN Y SEÑALIZACIÓN MARÍTIMA	CONFORME EL JEFE DE ÁREA DE INFRAESTRUCTURAS	Vº Bº, EL DIRECTOR
JOAN GILI MULET	JOSÉ BASCOURANA PASTOR	JUAN ANTONIO GARCIA MARTÍNEZ	ANTONIO GINARD LÓPEZ	JORGE NASARRE LÓPEZ



 GOBIERNO DE ESPAÑA Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda urbana		<b>PUERTOS DEL ESTADO</b> <b>AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES</b>	
TÍTULO DEL DOCUMENTO MANTENIMIENTO PROVISIONAL DEL PUERTO DE ALCUDÍA		Nº DE REFERENCIA E21-0161	
PLANO Nº 2		ESCALA -	
HOJA Nº 1		FECHA OCTUBRE 2021	
DENOMINACIÓN DEL PLANO ÁMBITO DE ACTUACIÓN		DIBUJADO POR A.P.B.	
AUTOR, EL RESPONSABLE DE MANTENIMIENTO JOAN GILI MULET	REVISADO Y CONFORME EL JEFE DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO JOSÉ BASCOURANA PASTOR	CONFORME EL JEFE DE CONSERVACIÓN Y SEÑALIZACIÓN MARITIMA JUAN ANTONIO GARCIA MARTINEZ	CONFORME JEFE DE ÁREA DE INFRAESTRUCTURAS ANTONIO GINARD LÓPEZ
			Nº Bº, EL DIRECTOR JORGE NASARRE LÓPEZ



 GOBIERNO DE ESPAÑA Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda urbana		PUERTOS DEL ESTADO AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES		
TÍTULO DEL DOCUMENTO		MANTENIMIENTO PROVISIONAL DEL PUERTO DE ALCÚDIA		Nº DE REFERENCIA E21-0161
ESCALA		-		
PLANO Nº 3	DENOMINACIÓN DEL PLANO			FECHA OCTUBRE 2021
HOJA Nº 1	ZONIFICACIÓN			DIBUJADO POR A.P.B.
AUTOR, EL RESPONSABLE DE MANTENIMIENTO	REVISADO Y CONFORME, EL JEFE DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	CONFORME, EL JEFE DE CONSERVACIÓN Y SEÑALIZACIÓN MARÍTIMA	CONFORME, JEFE DE ÁREA DE INFRAESTRUCTURAS	Vº Bº, EL DIRECTOR
JOAN GILI MULET	JOSÉ BASCUÑANA PASTOR	JUAN ANTONIO GARCÍA MARTÍNEZ	ANTONIO GINARD LÓPEZ	JORGE NASARRE LÓPEZ