



## PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LA ASISTENCIA TÉCNICA PARA EL "ESTUDIO DE ALTERNATIVAS PARA LA DEFINICIÓN Y ORDENACIÓN DE ESPACIOS Y ANÁLISIS DEL MODELO DE GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LAS ACTIVIDADES EN LOS MUELLES COMERCIALES DEL PUERTO DE PALMA".

### ÍNDICE

#### Contenido

1. ANTECEDENTES .....	3
2. OBJETO DEL PRESENTE DOCUMENTO .....	4
3. DOCUMENTACIÓN A DISPOSICIÓN DEL CONSULTOR .....	5
4. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES .....	5
4.1 Análisis del contexto y objetivos del estudio.....	5
4.2 Estudio preliminar de alternativas .....	7
4.3 Definición de alternativa idónea.....	7
4.4 Análisis financiero .....	8
4.5 Análisis económico .....	8
4.6 Análisis de sensibilidad y de riesgos .....	9
4.7 Análisis ambiental .....	9
5. PLAZO DE EJECUCIÓN .....	9
6. PRESUPUESTO INDICATIVO DEL CONTRATO.....	9
7. PROCEDIMIENTO Y FORMAS DE ADJUDICAR.....	10
8. PRESCRIPCIONES TÉCNICAS .....	10
8.1 REQUISITOS MÍNIMOS DEL CONSULTOR .....	10
8.2 CUESTIONES TÉCNICAS NO CONTEMPLADAS .....	10
9. CONDICIONES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO .....	11
9.1 RESPONSABLE DEL CONTRATO. -.....	11
9.2 INFORME SOBRE EL DESARROLLO DE LOS TRABAJOS. - .....	11
9.3 MEDICIÓN Y ABONO DE LOS TRABAJOS .....	12
9.4 EJEMPLARES A ENTREGAR.....	12
9.5 TRABAJOS NO AUTORIZADOS .....	12



# Ports de Balears



## Autoritat Portuària de Balears

9.6 CONTRADICCIONES Y OMISIONES DEL PRESENTE DOCUMENTO.....	12
9.7 UTILIZACIÓN DE DOCUMENTACIÓN.....	12
ANEXOS.....	14



### 1. ANTECEDENTES

Para la Autoridad Portuaria de Baleares (APB) y para la Comunidad autónoma de Illes Balears, la industria de reparación de buques y embarcaciones es un sector estratégico a impulsar. La demanda de espacios para las instalaciones de reparación de buques y embarcaciones, tanto en tierra como en espejo de agua, ha venido en aumento los últimos años en el Puerto de Palma. Esta industria alcanza volúmenes de negocio con cifras por encima de los 300 millones de euros.

En la actualidad en la zona de Muelles Comerciales (MMCC) del Puerto de Palma se encuentran una serie de espacios destinados a estos fines, que han venido siendo explotados tanto en régimen de concesión como en régimen de autorización de ocupación temporal. A estos espacios, cifrados en aproximadamente 92.000 m<sup>2</sup> de ocupación en tierra y 44.000 m<sup>2</sup> de ocupación en espejo de agua, se le plantea la adición de aproximadamente 68.000 m<sup>2</sup> de espacio en los muelles junto al espejo de agua asociado, que se podrían destinar a instalaciones de varada, reparación y botadura de embarcaciones de náutica de recreo.

No obstante la industria de reparación de embarcaciones no es la única que ocupa los espacios de los MMCC, En la parte Sureste de los MMCC se ubica una terminal de tráfico de mercancías y pasajeros que operan buques tipo Ropax. La carga y descarga de las mercancías se realiza tanto mediante camiones autopropulsados (con conductor) como mediante semirremolques (descarga mediante estiba portuaria)

En este contexto, y con la finalidad de determinar la solución óptima para los espacios de los MMCC, es necesario realizar un estudio de alternativas de la zona que considere todas las variables que implican la ubicación de las instalaciones planteadas.

La redacción de este estudio de alternativas (entendido como estudio de viabilidad) es preceptiva para contratos de concesiones de obras, de acuerdo al artículo 247 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), 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, según se reproduce:

*Artículo 247. Estudio de viabilidad.*

*1. Con carácter previo a la decisión de construir y explotar en régimen de concesión unas obras, el órgano que corresponda de la Administración concedente acordará la realización de un estudio de viabilidad de las mismas.*

*2. El estudio de viabilidad deberá contener, al menos, los datos, análisis, informes o estudios que procedan sobre los puntos siguientes:*

*a) Finalidad y justificación de las obras, así como definición de sus características esenciales.*



## Autoritat Portuària de Balears

b) *Justificación de las ventajas cuantitativas y cualitativas que aconsejan la utilización del contrato de concesión de obras frente a otros tipos contractuales, con indicación de los niveles de calidad que resulta necesario cumplir, la estructura administrativa necesaria para verificar la prestación, así como las variables en relación con el impacto de la concesión en la estabilidad presupuestaria.*

c) *Previsiones sobre la demanda de uso e incidencia económica y social de las obras en su área de influencia y sobre la rentabilidad de la concesión.*

d) *Valoración de los datos e informes existentes que hagan referencia al planeamiento sectorial, territorial o urbanístico.*

e) *Estudio de impacto ambiental cuando este sea preceptivo de acuerdo con la legislación vigente. En los restantes casos, un análisis ambiental de las alternativas y las correspondientes medidas correctoras y protectoras necesarias.*

f) *Justificación de la solución elegida, indicando, entre las alternativas consideradas si se tratara de infraestructuras viarias o lineales, las características de su trazado.*

g) *Riesgos operativos y tecnológicos en la construcción y explotación de las obras.*

h) *Coste de la inversión a realizar, así como el sistema de financiación propuesto para la construcción de las obras con la justificación, asimismo, de la procedencia de esta.*

i) *Estudio de seguridad y salud o, en su caso, estudio básico de seguridad y salud, en los términos previstos en las disposiciones mínimas de seguridad y salud en obras de construcción.*

j) *El valor actual neto de todas las inversiones, costes e ingresos del concesionario, a efectos de la evaluación del riesgo operacional, así como los criterios que sean precisos para valorar la tasa de descuento.*

k) *Existencia de una posible ayuda de Estado y compatibilidad de la misma con el Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, en los casos en que para la viabilidad de la concesión se contemplen ayudas a la construcción o explotación de la misma.*

Si bien el Art. 247 de la LCSP se refiere a las acciones preparatorias del contrato de concesión de obras, se entiende que se podría aplicar de forma análoga para las concesiones demaniales en estos espacios, y es muy conveniente realizar el estudio de viabilidad previamente a plantear los procesos de licitación y otorgamiento de estas concesiones demaniales.



### 2. OBJETO DEL PRESENTE DOCUMENTO

Es objeto del presente documento de Prescripciones técnicas establecer las bases y condiciones técnicas a que debe ajustarse la ejecución de los trabajos del contrato de servicios de "Estudio de alternativas para la definición y ordenación de espacios y análisis del modelo de gestión y explotación de las actividades en los Muelles Comerciales del puerto de Palma".

### 3. DOCUMENTACIÓN A DISPOSICIÓN DEL CONSULTOR

La APB facilitará al Consultor a través del Responsable del contrato toda la documentación habida hasta el momento y en concreto:

- Cartografía de las zonas en las que tienen lugar los trabajos, en soporte digital.
- Servicios que pueden verse afectados por la realización de las obras derivadas de la solución seleccionada.
- Documentación relacionada con las concesiones de instalaciones de varada y reparación de embarcaciones existentes en el Puerto de Palma.
- Plan de Utilización de los Espacios Portuarios.
- Plan Especial del Puerto de Palma.
- Plan Director del puerto de Palma

### 4. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES

Se debe desarrollar una metodología en seis etapas que cubran diversos análisis, desde el del contexto y la definición de los objetivos del estudio, hasta el de sensibilidad y de riesgos, pasando por los relativos a los aspectos financieros y económicos. El siguiente esquema gráfico ilustra las principales etapas de la metodología, que se resumen a continuación y que podrán y deberán solaparse unas con otras:



Consecuentemente, los trabajos a realizar incluirán las siguientes actuaciones:



### 4.1 Análisis del contexto y objetivos del estudio

El primer paso a la hora de abordar la evaluación de las futuras inversiones en instalaciones de reparación y mantenimiento de embarcaciones y de buques consiste en expresar los objetivos de estas inversiones dentro de un contexto que habrá también que caracterizar, al menos en sus rasgos más generales. Esta parte del estudio contempla la definición de los objetivos de las inversiones a realizar, no solo desde una perspectiva directa de oferta de servicios náuticos nuevos o mejorados, sino desde la vertiente de la imbricación de esa oferta en los sectores industriales relacionados, la logística y el comercio marítimo-terrestre, y dentro del contexto económico-social-institucional en el que se encuadra.

Por otro lado, para analizar las necesidades de espacios destinados al tráfico de mercancías y pasajeros en los MMCC, será necesario realizar un estudio de las operaciones portuarias que se van a llevar a cabo en la zona (a corto, medio y largo plazo), dimensionando los espacios de los MMCC de manera que satisfagan la demanda de espacio necesaria para realizar las citadas operaciones de tráfico de mercancías y pasajeros

Por ello, el análisis a realizar se centrará en los siguientes aspectos fundamentales:

- Análisis de los elementos de planificación portuaria vigentes en el puerto de Palma, y en concreto en los MMCC.
- Análisis de la legislación vigente relacionada con el estudio (TRLPEMM-RD 2/2011, RD1837/2000, Ley 27/1992, etc.).
- Contexto socio-económico del sector de la reparación y mantenimiento de buques y embarcaciones (de recreo), incidiendo especialmente en la evolución del sector de reparación y mantenimiento en el Mediterráneo, y de forma exhaustiva en el puerto de Palma.
- Análisis de los modelos de negocio que se han utilizado con éxito en el sector de la reparación y mantenimiento de embarcaciones y buques como podrían ser la gestión del espacio por una única empresa ("varadero cerrado"), la gestión del espacio por varias empresas ("varadero abierto"), gestión mixta, etc. Idoneidad y oportunidades de cada uno de los modelos de negocio para ser aplicados en los MMCC del puerto de Palma



## Autoritat Portuària de Balears

- Análisis del segmento y de la tipología de embarcaciones y buques (buques de recreo, buques de pasaje, embarcaciones de recreo; en función de su eslora, arqueo bruto, capacidad de transportar pasajeros, etc.), que podrían ser reparadas en los MMCC. Idoneidad y oportunidades de negocio de cada uno de los segmentos y tipologías de buques y embarcaciones que pueden ser reparados en los MMCC del puerto de Palma
- Contexto socio-económico en el sector de transporte de mercancías y pasajeros en el puerto de Palma.
- Análisis desde el punto de vista ambiental de la reordenación planteada en los MMCC del puerto de Palma
- Análisis de las políticas gubernamentales relacionadas con el crecimiento-decrecimiento del sector de la reparación de embarcaciones en las Islas Baleares

### 4.2 Estudio preliminar de alternativas

El segundo paso persigue identificar las distintas alternativas que garantizan el cumplimiento de los objetivos definidos, para a continuación proceder a un análisis preliminar de ventajas y riesgos asociados a cada una de ellas. Este análisis debe permitir comparar, ordenar o priorizar las alternativas, para finalmente seleccionar justificadamente aquélla que se llevará a cabo. Se deberán estudiar un mínimo de 5 alternativas de manera preliminar.

Para ello, este análisis preliminar se centrará en cuatro etapas fundamentales:

- Identificación de necesidades de espacio para las operaciones de tráfico de mercancías y pasajeros, y para la reparación de embarcaciones y buques.
- Identificación de alternativas en cuanto al modelo de negocio y a la tipología de embarcaciones y buques que pueden ser reparados.
- Análisis de implantación de cada uno de los modelos de negocio en los espacios a concesionar (o coexistencia de ambos modelos, estudiando la división de espacios más adecuada)
- Análisis comparado y selección de las 2 alternativas a estudiar de manera más profunda



### 4.3 Definición de las alternativas a profundizar

El tercer paso consiste en definir en detalle y profundizar en las 2 alternativas de inversiones seleccionadas. Una correcta y detallada caracterización de estas inversiones sentará las bases para poder realizar los análisis financieros y económicos de las mismas.

Con esta perspectiva, la definición de las alternativas con respecto a las inversiones en instalaciones de reparación se estructurará como sigue:

- Espacios donde se materializarán las inversiones.
- Definición de las características técnicas de los sistemas a implantar, analizando y justificando su necesidad.
- Análisis de la integración de las inversiones en el planeamiento sectorial, territorial y urbanístico.
- Proyecciones de demanda
- Identificación y clasificación de los agentes intervinientes

Es necesario indicar que las dos alternativas sobre las que se realizarán los estudios detallados, deberán dar respuesta a las necesidades de espacio para el tráfico de mercancías y pasajeros

### 4.4 Análisis financiero

El cuarto paso aborda el análisis financiero de las dos inversiones. En esta etapa se valora el atractivo o viabilidad de los dos proyectos desde el punto de vista de las empresas que lo promueven y de la Autoridad Portuaria. Se pretende con este análisis medir a través de indicadores cuantitativos, las posibilidades que tienen tales empresas de recuperar la inversión realizada con los ingresos generados por las instalaciones, así como analizar cuál es la mejor inversión desde el punto de vista de la APB.

La metodología para el análisis financiero se estructura de la siguiente manera:

- Consideraciones iniciales
- Identificación y caracterización de agentes
- Flujos de Caja Libres de las inversiones
- Rentabilidad financiera de las inversiones
- Fuentes de financiación
- Flujos de Caja del Capital
- Rentabilidad financiera del capital
- Sostenibilidad financiera.



### 4.5 Análisis económico

El siguiente paso es la realización del análisis económico de las 2 inversiones. El objetivo de este análisis es evaluar los efectos que genera en los proyectos sobre todos los agentes (incluidos los agentes sociales, administrativos empresariales, etc.), tráficos y operaciones relacionadas, bajo una perspectiva económica y social.

Lo que se pretende con el análisis económico es orientar los proyectos de inversión a la demanda y a la sociedad, considerando todos los agentes afectados por el mismo, y no solo los que lo financian, ejecutan y/o explotan. Para ello, el análisis económico se estructura conforme a los siguientes apartados:

- Consideraciones iniciales
- Identificación y caracterización de agentes
- Identificación y cuantificación de efectos
- Cálculo de la rentabilidad económica

### 4.6 Análisis de sensibilidad y de riesgos

Se requiere como penúltimo paso un análisis de sensibilidad y de riesgos de las inversiones. El objetivo es estimar la probabilidad de que una cierta inversión alcance unas ciertas cotas de rentabilidad financiera o económica, en escenarios futuros o bajo hipótesis de cálculo, sustancialmente diferentes de los inicialmente considerados.

La metodología para la realización del análisis de sensibilidad y riesgos de los dos proyectos se estructura de la siguiente manera:

- Consideraciones iniciales
- Identificación y caracterización de agentes
- Identificación y cuantificación de efectos
- Cálculo de la rentabilidad económica

### 4.7 Análisis ambiental

Como último paso se requiere el estudio de impacto ambiental causado por la materialización de las alternativas contempladas. El contenido de estos estudios deben tener carácter de estudio ambiental estratégico, y deben contener los documentos que se precisan cuando se realiza una tramitación de evaluación ambiental, según la Ley 21/2013 de 9 de diciembre.



### 5. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución será de TRES (3) MESES, a contar desde el día siguiente al Acta de inicio del contrato.

Se establecen los siguiente plazos parciales de ejecución:

- Mes 1, a contar desde el día siguiente al Acta de inicio del contrato, para los trabajos correspondientes al apartado 4.1.

- Mes 2, a contar desde el día siguiente al Acta de inicio del contrato, para los trabajos correspondientes a los apartados 4.2. y 4.3.

- Mes 3, a contar desde el día siguiente al Acta de inicio del contrato, para los trabajos correspondientes a los apartados 4.3., 4.4., 4.5., 4.6. y 4.7.

Ello sin menoscabo de ampliar la responsabilidad del adjudicatario para las actuaciones, contenidas o no en el alcance definido en el presente documento, manifiestamente incompletas, incorrectas o deficientes, siempre que sean imputables al adjudicatario.

La APB podrá rescindir el Contrato según lo regulado en la LCSP.

### 6. PRESUPUESTO INDICATIVO DEL CONTRATO

El Presupuesto máximo para la realización de los trabajos a los que este Pliego se refiere, asciende a la cantidad de CIENCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS con SESENTA CÉNTIMOS (58.599,60 €), cifra que incluye los gastos de desplazamiento, los gastos de asesoramiento, soporte ofimático necesario, y todos los impuestos que sean de aplicación excepción del Impuesto sobre el valor añadido, I.V.A., que se añadirá a la cifra anterior.

Los trabajos se abonarán mediante certificaciones mensuales en función de los criterios de valoración de cada uno de los trabajos, que serán definidos por el Responsable del Contrato y de acuerdo a este documento.

### 7. PROCEDIMIENTO Y FORMAS DE ADJUDICAR

El contrato se adjudicará según la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

### 8. PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

#### 8.1 REQUISITOS MÍNIMOS DEL CONSULTOR

El Consultor presentará un equipo pluridisciplinario que deberá estar formado como mínimo por:



## Autoritat Portuària de Balears

- Un ICCP, o máster equivalente, con experiencia mínima de cinco (5) años en la planificación o en el diseño de instalaciones de reparación y varada de embarcaciones, acreditando por lo menos una (1) realización de las anteriores planificada para embarcaciones de una eslora mínima de 60 m, y que incluyan equipos de varada para embarcaciones de esloras mayores de 60 m. (shiplift, dique seco, travel-lift, etc.).
- Un titulado de grado superior o medio, con experiencia mínima de dos (2) años en materia de estudios de mercado del sector de la náutica de recreo.
- Un titulado de grado superior o medio en Ciencias Económicas, Empresariales o equivalente, con experiencia mínima de dos (2) años en materia de estudios de rentabilidad económica de la explotación de inversiones.

Además de este equipo de especialistas, el consultor deberá contar con un delegado, responsable del equipo e interlocutor con la APB. Este perfil será un titulado de grado superior, con experiencia mínima de cinco (5) años en estudios de viabilidad de concesiones portuarias.

La Dirección de la Autoridad Portuaria se reserva el derecho de comprobar la capacidad técnica del personal de la empresa adjudicataria designado para el servicio.

### 8.2 CUESTIONES TÉCNICAS NO CONTEMPLADAS

Para la resolución de las cuestiones técnicas no expresamente contempladas en el presente documento, servirán de pauta las normas técnicas promulgadas por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana en primer lugar, y la costumbre en la actuación de las Unidades Administrativas de la APB.

Cualquier discrepancia que, ello no obstante, pueda surgir entre el responsable del Contrato y el adjudicatario, será resuelta por el Órgano de Contratación de la APB.

## 9. CONDICIONES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del adjudicatario y se ejecutará con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en estas Prescripciones técnicas aprobados por la entidad contratante.

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

En cualquier caso, el 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.

### 9.1 RESPONSABLE DEL CONTRATO. -

El Órgano de contratación de la APB designará expresamente un facultativo, como Responsable del Contrato.



## Autoritat Portuària de Balears

El Responsable del Contrato desempeñará una función coordinadora como Director de los Proyectos y establecerá los criterios y líneas generales de la actuación del Consultor. En consecuencia, no será responsable directa o solidariamente de lo que, con plena responsabilidad técnica y legal, diseñe, proyecte, calcule y mida el Consultor.

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

- Preceder al encargo de los trabajos a través de la “hoja de encargo” (HDE) en donde se indicarán los criterios económicos, técnicos y administrativos de cada uno de ellos y en función de este pliego.
- Interpretar el Documento de Prescripciones Técnicas y demás condiciones establecidas en el contrato o en otras disposiciones legales.
- Establecer y concretar los criterios al Consultor y supervisar el desarrollo de los trabajos.
- Emitir las certificaciones para el abono de los trabajos, de acuerdo con lo establecido en el Documento.
- Facilitar al Consultor, la documentación necesaria para el desarrollo de sus actividades, siempre que la misma se encuentre en posesión de la APB.
- Preparar la recepción parcial de los trabajos, y proceder a la recepción única y definitiva para la totalidad, y efectuar la liquidación del Contrato.

### 9.2 INFORME SOBRE EL DESARROLLO DE LOS TRABAJOS. -

El Consultor informará por escrito o de palabra al Responsable del Contrato, cada vez que le sea solicitado o si lo requiere la marcha general de los trabajos encomendados.

Independientemente, en el Plan de Trabajo, a concretar tras la adjudicación, se redactará el calendario de reuniones, a las que asistirá el Consultor con el personal de su equipo que se estime oportuno, para el análisis del desarrollo de los trabajos.

De las citadas reuniones, se levantará acta, con el conforme del Responsable del Contrato, o de su delegado y de los Técnicos Autores.

El Director de la APB podrá convocar periódicamente reuniones de trabajo con el Responsable del Contrato y el Consultor para comprobar la calidad de los trabajos y el cumplimiento del Programa y del Pliego de Prescripciones Técnicas.

### 9.3 MEDICIÓN Y ABONO DE LOS TRABAJOS

El abono del precio se realizará por unidades completas y realmente ejecutadas, según lo expresado en el presupuesto. Se realizarán entregas parciales, de manera que sean coherentes con lo previsto en el apartado 5 del presente documento.

### 9.4 EJEMPLARES A ENTREGAR

En general, los trabajos se entregarán en soporte digital, en forma de un único documento en formato .pdf, con índice y marcadores vinculados y firmado digitalmente.

También se deberán entregar los archivos editables utilizados para conformar el trabajo.



## Autoritat Portuària de Balears

Si por cualquier motivo la APB precisara de la entrega de los trabajos en papel, el número de ejemplares a entregar sería de dos (2) copias, debidamente encarpetadas

### 9.5 TRABAJOS NO AUTORIZADOS

Los trabajos efectuados por el adjudicatario, que se hayan realizado sin la debida autorización, o no ajustándose a sus prescripciones, deberán ser rechazados o corregidos, en su caso, a su costa si el responsable del contrato lo exige, y en ningún caso serán abonables.

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

### 9.6 CONTRADICCIONES Y OMISIONES DEL PRESENTE DOCUMENTO

Las omisiones o faltas de descripción en este Documento de los detalles de los trabajos que sean indispensables para llevar a cabo el objeto del contrato y que por uso y costumbre deban ser realizados, no sólo no exime al 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.

### 9.7 UTILIZACIÓN DE DOCUMENTACIÓN.

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

Corresponderá al adjudicatario, 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.

Palma de Mallorca

**EL JEFE DE DEPARTAMENTO DE  
PLANIFICACIÓN Y ESTRATEGIA**

**EL JEFE DE ÁREA DE  
PLANIFICACIÓN E  
INFRAESTRUCTURAS**

*Fdo.: Juan Leo Rubio*

*Antonio Ginard López*

**Vº Bº:  
EL DIRECTOR**

*Fdo.: Jorge Nasarre López*



## ANEXO I VALORACIÓN



### **E21-0181 -ASISTENCIA TÉCNICA PARA EL ESTUDIO DE ALTERNATIVAS PARA LA DEFINICIÓN Y ORDENACIÓN DE ESPACIOS Y ANÁLISIS DEL MODELO DE GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LAS ACTIVIDADES EN LOS MUELLES COMERCIALES DEL PUERTO DE PALMA MEDICIONES Y PRESUPUESTO**

#### CAPITULO ÚNICO: REDACCIÓN DE PLIEGO

Núm	Ud	Descripción	Medición	Precio Unitario (€)	Importe (€)	Total
1.1	ud	Análisis del contexto y objetivos del estudio	1	6.427,57	6.427,57	
1.2	ud	Estudio preliminar de alternativas	1	10.094,69	10.094,68	
1.3	ud	Definición de alternativa idónea	1	17.763,89	17.763,89	
1.4	ud	Análisis financiero y económico	1	7.207,19	7.207,19	
1.5	ud	Análisis de sensibilidad y de riesgos	1	4.989,59	4.989,59	
1.6	ud	Conclusiones finales del estudio	1	2.760,44	2.760,44	
<b>TOTAL CAPÍTULO Nº 1 :</b>						<b>49.243,36</b>

IMPORTE DE LICITACIÓN (SIN IVA).-	49.243,36
GASTOS GENERALES (13 %).-	6.401,64
BENEFICIO INDUSTRIAL (6 %).-	2.954,60
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (SIN IVA) PARA 1 AÑO	58.599,60
I.V.A. (21 %).-	12.305,92
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA.-	70.905,52

## ANEXO II PRECIOS DESCOMPUESTOS



## E21-0181 -ASISTENCIA TÉCNICA PARA EL ESTUDIO DE ALTERNATIVAS PARA LA DEFINICIÓN Y ORDENACIÓN DE ESPACIOS Y ANÁLISIS DEL MODELO DE GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LAS ACTIVIDADES EN LOS MUELLES COMERCIALES DEL PUERTO DE PALMA

### PRECIOS DESCOMPUESTOS

#### CAPÍTULO ÚNICO: REDACCION DE PLIEGO

Num.	Código	Ud	Descripción	Cantidad	Precio Unitario (€)	Total
1.1	EA.01	ud	Análisis del contexto y objetivos del estudio			
		mes	Titulado superior (Delegado del consultor)	0,075	7.000,00	525,00
		mes	Titulado superior (Estudios de mercado)	0,750	5.000,00	3.750,00
		mes	ICCP (Diseño de instalaciones)	0,150	5.000,00	750,00
		mes	Auxiliar administrativo	0,150	3.600,00	540,00
		%	Medios auxiliares	10,000	5.565,00	556,50
		%	Costes Indirectos	5,000	6.121,50	306,07
			Precio total por Ud.			<u>6.427,57</u>
1.2	EA.02	ud	Estudio preliminar de alternativas			
		mes	Titulado superior (Delegado del consultor)	0,100	7.000,00	700,00
		mes	Titulado superior (Economista experto inversiones portuarias)	0,250	5.000,00	1.250,00
		mes	Titulado superior (Estudios de mercado)	1,000	5.000,00	5.000,00
		mes	ICCP (Diseño de instalaciones)	0,250	5.000,00	1.250,00
		mes	Auxiliar administrativo	0,150	3.600,00	540,00
		%	Medios auxiliares	10,000	8.740,00	874,00
		%	Costes Indirectos	5,000	9.614,00	480,69
			Precio total por Ud.			<u>10.094,69</u>
1.3	EA.03	ud	Definición de alternativa idónea			
		mes	Titulado superior (Delegado del consultor)	0,150	7.000,00	1.050,00
		mes	Titulado superior (Economista experto inversiones portuarias)	1,500	5.000,00	7.500,00
		mes	Titulado superior (Estudios de mercado)	0,150	5.000,00	750,00
		mes	ICCP (Diseño de instalaciones)	1,000	5.000,00	5.000,00
		mes	Auxiliar administrativo	0,300	3.600,00	1.080,00
		%	Medios auxiliares	10,000	15.380,00	1.538,00
		%	Costes Indirectos	5,000	16.918,00	845,89
			Precio total por Ud.			<u>17.763,89</u>
1.4	EA.04	ud	Análisis financiero y económico			
		mes	Titulado superior (Delegado del consultor)	0,100	7.000,00	700,00
		mes	Titulado superior (Estudios de mercado)	1,000	5.000,00	5.000,00
		mes	Auxiliar administrativo	0,150	3.600,00	540,00
		%	Medios auxiliares	10,000	6.240,00	624,00
		%	Costes Indirectos	5,000	6.864,00	343,19
			Precio total por Ud.			<u>7.207,19</u>



# Ports de Balears



## Autoritat Portuària de Balears

1.5	EA.05	ud	Análisis de sensibilidad y de riesgos				
		mes	Titulado superior (Delegado del consultor)	0,050	7.000,00	350,00	
		mes	Titulado superior (Economista experto inversiones portuarias)	0,500	5.000,00	2.500,00	
		mes	Titulado superior (Estudios de mercado)	0,150	5.000,00	750,00	
		mes	Auxiliar administrativo	0,200	3.600,00	720,00	
		%	Medios auxiliares	10,000	4.320,00	432,00	
		%	Costes Indirectos	5,000	4.752,00	237,59	
			Precio total por Ud.				4.989,59
1.6	EA.06	ud	Conclusiones finales del estudio				
		mes	Titulado superior (Delegado del consultor)	0,050	7.000,00	350,00	
		mes	Titulado superior (Economista experto inversiones portuarias)	0,100	5.000,00	500,00	
		mes	Titulado superior (Estudios de mercado)	0,100	5.000,00	500,00	
		mes	ICCP (Diseño de instalaciones)	0,100	5.000,00	500,00	
		mes	Auxiliar administrativo	0,150	3.600,00	540,00	
		%	Medios auxiliares	10,000	2.390,00	239,00	
		%	Costes Indirectos	5,000	2.629,00	131,44	
			Precio total por Ud.				2.760,44