



Ports de Balears



Autoritat Portuària de Balears

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

**MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LA CARPA EN LA EXPLANADA DEL MUELLE DE
PONIENTE DEL PUERTO DE PALMA**

AÑO 2025

E25-0005



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE:
MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LA CARPA EN LA EXPLANADA DEL MUELLE DE
PONIENTE DEL PUERTO DE PALMA

ÍNDICE

- 1 OBJETO Y NATURALEZA DEL PRESENTE DOCUMENTO**
- 2 ACTUACIONES, ALCANCE Y DESARROLLO DEL SERVICIO**
 - 2.1 ACTUACIONES Y/O ALCANCE
 - 2.1.1 INSTALACIONES OBJETO DEL SERVICIO
 - 2.2 DESARROLLO DE LOS TRABAJOS
 - 2.2.1 INICIO DEL SERVICIO
 - 2.2.2 DESARROLLO DEL SERVICIO
 - 2.2.3 DIRECCIÓN, ORGANIZACIÓN E INSPECCIÓN DE LOS SERVICIOS.
 - 2.3 CARACTERÍSTICAS DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA, MEDIOS Y CONDICIONES DE SERVICIO
 - 2.3.1 ESTRUCTURA DE LA EMPRESA
 - 2.3.2 MEDIOS PERSONALES
 - 2.3.3 INSTALACIONES
 - 2.3.4 MEDIOS TÉCNICOS
- 3 PRESUPUESTO**
- 4 PRESCRIPCIONES TÉCNICAS**
 - 4.1 CONDICIONES TÉCNICAS A TENER EN CUENTA
 - 4.2 UTILIZACIÓN DE MATERIALES
 - 4.3 CUESTIONES TÉCNICAS NO CONTEMPLADAS
 - 4.4 PROGRAMACIÓN DE LOS TRABAJOS E INSTALACIONES QUE HAN DE EXIGIRSE
 - 4.5 ESPACIO NECESARIO PARA LOS TRABAJOS
 - 4.6 MEDIDAS DE SEGURIDAD
 - 4.7 ORGANIZACIÓN Y POLICÍA
 - 4.8 INTERFERENCIAS CON LA EXPLOTACIÓN PORTUARIA
 - 4.9 INSPECCIONES RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA



5 CONDICIONES GENERALES

- 5.1 RESPONSABLE DEL CONTRATO
- 5.2 MEDIOS Y MÉTODOS A EMPLEAR
- 5.3 CONDICIONES DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO
- 5.4 RELACIONES LEGALES Y RESPONSABILIDADES CON EL PÚBLICO
- 5.5 DISPONIBILIDAD Y PENALIZACIONES
 - 5.5.1 INCUMPLIMIENTOS
 - 5.5.2 PENALIZACIONES
- 5.6 TRABAJOS NO AUTORIZADOS
- 5.7 OMISIONES DEL PRESENTE DOCUMENTO

6 CONSIDERACIONES FINALES

ANEJOS

ANEJO 1: VALORACIÓN

ANEJO 2: GAMAS DE MANTENIMIENTO

ANEJO 3: PLANOS



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE:

MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LA CARPA EN LA EXPLANADA DEL MUELLE DE PONIENTE DEL PUERTO DE PALMA

Objeto del contrato:

Trabajos de mantenimiento y limpieza.

Justificación:

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

En la actualidad, no existe un contrato de mantenimiento para la ejecución de labores encaminadas al mantenimiento y limpieza de la carpa recientemente instalada anexa a la Estación Marítima 4 en muelles de Poniente. Dicha carpa ha sido instalada a través del expediente P.O. 1362 "INSTALACIÓN PROVISIONAL PARA LA OPERATIVA DE PASAJEROS EN LA EXPLANADA DE LOS MUELLES DE PONIENTE DEL PUERTO DE PALMA" destinada a la recogida y entrega de maletas.

Por tanto, se hace necesario, después de finalizar las obras de instalación de la carpa, proceder a realizar los mantenimientos correspondientes tanto normativos como de mantenimiento ordinario. Por esta razón, la APB, en calidad de titular de esta instalación, procede a la licitación del servicio de "MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LA CARPA EN LA EXPLANADA DEL MUELLE DE PONIENTE DEL PUERTO DE PALMA".

”



1 OBJETO Y NATURALEZA DEL PRESENTE DOCUMENTO

El objeto del presente Pliego es establecer las condiciones técnicas que regirán en el **contrato** de “**MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LA CARPA EN LA EXPLANDA DEL MUELLE DE PONIENTE DEL PUERTO DE PALMA**” de manera que con su cumplimiento se garantice que los equipos y elementos que conforman la infraestructura se encuentren permanentemente en perfecto estado de funcionamiento y de acuerdo con la normativa vigente.

Se trata de un contrato de **servicio completo** (mantenimiento preventivo y mantenimiento correctivo), siendo el adjudicatario el responsable de un perfecto funcionamiento de todos los equipos para poder dar un buen servicio.

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 de dicho servicio por personal especializado en cada actividad y con la maquinaria y/o instrumental adecuado.

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 ambas partes.

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.

Todo lo indicado en este pliego tiene consideración de condiciones mínimas a exigir. Lógicamente, el licitador podrá mejorar estas condiciones en su oferta, haciendo hincapié que todo lo ofertado será contractual.



2 ACTUACIONES, ALCANCE Y DESARROLLO DEL SERVICIO

2.1 ACTUACIONES Y/O ALCANCE

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 e instalaciones que conforma la instalación de los equipos relacionados en el anejo correspondiente de cara a minimizar las averías y asegurar su correcto funcionamiento.

Se trata de un contrato de **mantenimiento completo** de los equipos y sistemas que conforman la infraestructura siendo el adjudicatario el responsable de un perfecto funcionamiento de todas las instalaciones para poder darse un buen servicio.

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

- **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.

Estas acciones programadas están destinadas a garantizar el buen funcionamiento de la infraestructura 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.

- **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 designadas.

2.1.1 DEFINICIÓN DE LOTES

Se definen los siguientes lotes:

- Lote 1: Tareas de mantenimiento
- Lote 2: Servicio de limpieza

2.1.2 INSTALACIONES OBJETO DEL SERVICIO

Los servicios de limpieza y mantenimiento objeto del presente pliego engloban las infraestructuras e instalaciones presentes en la carpa provisional adosada a la Estación Marítima 4 en Muelles de Poniente que aparecen descritas en el expediente P.O. 1362 y en el anexo correspondiente del presente pliego.

De manera resumida, se distinguen los siguientes tipos de servicios y elementos a mantener:

LOTE 1

- Mantenimiento de la red de fontanería, saneamiento y pluviales.



- Mantenimiento de la red eléctrica, de iluminación tanto interior como exterior y telecomunicaciones.
- Mantenimiento de la instalación de climatización.
- Mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios.

LOTE 2

- Limpieza integral de la carpa

2.2 DESARROLLO DE LOS TRABAJOS

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.

2.2.1 INICIO DEL SERVICIO

2.2.1.1 Sistema de Gestión de Mantenimiento Asistido por Ordenador (GMAO)

La APB tiene implantado un Sistema de Gestión de Mantenimiento Asistido por Ordenador (en lo sucesivo, GMAO) que constituye la herramienta de control, supervisión y desarrollo del servicio. En este sentido constituye 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 contrato. **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, trabajos de mantenimiento correctivo, instalación de nuevos módulos, etc.

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

El sistema permitirá introducir observaciones relativas en las intervenciones, adjuntar imágenes, etc. También posibilitará la obtención de listados según determinados criterios: centro, fecha, operario, estado de las órdenes de trabajos (abierta/ejecutada), operaciones por especialidades, etc.

2.2.1.2 Cuadros de planificación

Durante el **primer mes** de servicio, el contratista tendrá que elaborar los cuadros de planificación con la programación de las actuaciones programadas de acuerdo con la propuesta técnica que realice el licitador y cumpliendo con los mínimos fijados en el anejo. Se tendrán que detallar todas las operaciones previstas para el mantenimiento preventivo para su aprobación por parte del Responsable de la APB.

Dicho plan se tendrá que ir actualizando por el contratista a lo largo de la vigencia del servicio.

La elaboración de los cuadros de planificación revestirá gran importancia puesto que el GMAO será la herramienta a través de la cual se irán supervisando y certificando los trabajos. No podrá certificarse ningún trabajo que no esté planificado con anterioridad y que cuente con el visto bueno de la supervisión de dichos trabajos.



2.2.2 DESARROLLO DEL SERVICIO

2.2.3 Dirección, organización e inspección de los servicios.

Todos los trabajos y procedimientos de mantenimiento objeto de este servicio atenderán a las recomendaciones de los fabricantes y, como a instancia superior, a las recomendaciones o normas emitidas por los organismos oficiales competentes, así como a la legislación vigente.

La organización y administración de los servicios de mantenimiento corresponden a la empresa adjudicataria, sin perjuicio de que el Responsable 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 los equipos. Deberá tener una presencia física estipulada en los medios personales del presente pliego.

El adjudicatario realizará y entregará al Responsable de los trabajos, cuanta documentación e informes sean precisos, siendo al menos los recogidos en el este Pliego, en los plazos allí definidos.

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

2.2.3.1 Horario laboral

Los trabajos descritos en este documento se llevarán a cabo durante el horario laboral que comprende la franja de lunes a viernes, de las 07:00 a las 15:00 horas (40 horas semanales).

Los trabajos de limpieza se realizaran también los fines de semana y festivos.

2.2.3.2 Mantenimiento 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 anejo. **Las gamas indicadas en este documento deben considerarse como actuaciones mínimas a realizar.**

Estas acciones programadas están destinadas a garantizar el buen funcionamiento de la infraestructura 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.

Los trabajos de mantenimiento preventivo se abonarán con cargo a la partida correspondiente.

Los equipos de contraincendios dispondrán de un adhesivo en el que figure la fecha de la última revisión realizada.

Este mantenimiento incluye el mantenimiento normativo, que es el que establece la reglamentación 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.

El contratista dispondrá 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 (en adelante 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.

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

- Asegurar un correcto funcionamiento de los diferentes equipos.
- Mantener un adecuado estado de las instalaciones a fin de garantizar el funcionamiento ofertado.
- Respetar en la ejecución de los trabajos, la defensa del medio ambiente 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.

Consideraciones relativas al mantenimiento preventivo:

1. A modo general, se realizará primero las tareas de mantenimiento preventivo. Será durante este mantenimiento preventivo en el que se identificarán las tareas de mantenimiento correctivo (si es que existen).
2. No se certificará ningún trabajo que no tenga PDS asociada. Será responsabilidad del contratista cambiar el estado de las PDS (“iniciada” – “realizada”) para que pueda procederse a su supervisión y cierre.
3. En algunos casos, el técnico mantenedor deberá realizar lecturas directas sobre diversos parámetros de los equipos o cálculos para determinar variables de operación, los cuales deben anotarse en la inspección correspondiente, de lo contrario, la PDS no podrá considerarse como “realizada”.
4. Todas las PDS de mantenimiento preventivo asignadas en GMAO deberán pasar a estado “realizada” obligatoriamente dentro del mes en curso que se pretenda certificar el trabajo. Es decir, si un trabajo asociado a una PDS se tiene que certificar dentro del mes de marzo por ejemplo, la PDS deberá pasar a estado “realizada” como muy tarde día 31 de marzo.
5. Los trabajos se abonarán con cargo a la partida correspondiente del presupuesto. Dichas partidas incluyen todos los costes (medios auxiliares, gestión de residuos, seguridad y salud, desplazamientos, etc.) que debe hacer frente el contratista. La APB no asumirá ningún coste adicional.

2.2.3.3 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 como de averías avisadas por el Responsable del Contrato (o Responsable de la unidad de seguimiento y ejecución), con excepción de los casos de posible mal uso y los actos de vandalismo o sabotaje.

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. También se resolverán **las averías producidas por actos de vandalismo, catástrofe o uso indebido.**

No obstante, el contratista estará obligado al conocimiento y seguimiento de las eventuales averías que pudieran surgir hasta su completa reparación.

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



El mantenimiento correctivo (tanto el que se realiza "in situ" como el que no) se abonará con cargo a la unidad de obra correspondiente, tal y como se puede comprobar en el ANEJO I: VALORACIÓN. Todas las actuaciones correctivas deberán tener asociadas una PDS para poder ser certificadas.

Procedimiento de resolución de incidencias

El procedimiento para la resolución de las incidencias o averías será el que se indica a continuación:

1. Responsable del contrato (o Responsable de la unidad de seguimiento y ejecución) 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, el técnico deberá fotografiar el equipo/elemento averiado. 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 pueda, a través de los metadatos, cotejar dicha información.
3. Cuando la empresa subsane la avería se procederá a cambiar el estado de la PDS a "realizada", adjuntándose una fotografía del equipo reparado.
4. Será el personal designado por la APB el que dé por "cerrada" la incidencia si, efectivamente, el equipo vuelve a estar operativo.

Consideraciones relativas al mantenimiento correctivo:

1. A modo general, las tareas de mantenimiento correctivo se generarán a partir de las inspecciones realizadas en las operaciones de mantenimiento preventivo. Esto será así la mayoría de ocasiones pero también se podrán generar tareas de mantenimiento correctivo a petición del responsable del contrato (o Responsable de la unidad de seguimiento y ejecución).
2. Para evitar desplazamientos innecesarios para las pequeñas reparaciones la empresa contratista deberá ir provisto de todos los materiales que pudiese necesitar para solucionar pequeñas averías o desperfectos en el momento de la visita.
3. TODAS las actuaciones de mantenimiento correctivo tendrán PDS asociada, tanto si tienen coste para la APB como si no.
4. En todas las PDS de mantenimiento correctivo, el contratista deberá rellenar obligatoriamente la casilla de "Coste estimado" de la PDS generada. Si el campo está a 0 se entenderá que no tiene coste para la APB. El paso de estado de la PDS de "Pendiente" a "Asignada" autoriza al contratista a proceder a la reparación de la avería.
5. No se certificará ningún trabajo que no tenga PDS asociada. Será responsabilidad del contratista cambiar el estado de las PDS ("iniciada" – "realizada") para que pueda procederse a su supervisión y cierre.
6. Todas las PDS de mantenimiento correctivo asignadas en GMAO deberán pasar a estado "realizada" obligatoriamente dentro del mes en curso que se pretenda certificar el trabajo. Es decir, si un trabajo asociado a una PDS se tiene que certificar dentro del mes de marzo por ejemplo, la PDS deberá pasar a estado "realizada" como muy tarde día 31 de marzo.



2.2.3.4 Valoración de coste de actuaciones de mantenimiento correctivo

Para la valoración de las actuaciones de mantenimiento correctivo se considerará **incluido el coste del material de la incidencia o fallo que no supere los 100 € o la franquicia que el licitador oferte**. El coste de la mano de obra para el mantenimiento correctivo se ha incluido en las distintas partidas del mantenimiento preventivo (coste de la mano de obra, maquinaria y medios auxiliares, cánones, tasas, etc.). La APB no asumirá ningún coste derivado de mantenimiento correctivo cuyo material sea inferior al valor de la franquicia ofertado.

No aplicará franquicia en el mantenimiento necesario para adecuar las instalaciones a la normativa vigente en cada momento.

Para el resto de casos (materiales que superan la franquicia, actos de vandalismo, catástrofe o uso indebido) se utilizará la partida alzada de mantenimiento correctivo prevista en el presupuesto debido a que:

1. No es posible prever a priori todas las averías que se pueden producir durante el servicio y, por lo tanto, asignar un precio unitario a cada una de ellas.
2. El importe de dicha partida se ha estimado en base a los históricos de actuaciones de mantenimiento correctivo realizadas en los últimos años.

Para los casos de mantenimiento correctivo en los que el **precio del material supere el límite de la franquicia** ofertada se abonará con cargo a la partida alzada de mantenimiento correctivo. El adjudicatario deberá presentar una valoración económica para la subsanación de la avería que deberá ser aprobada por el Responsable del Contrato. No se abonará coste alguno para la mano de obra. La valoración económica, con carácter general, deberá estar desglosada en:

- **Coste del material.** Se tomará el PVP sin IVA según catálogo oficial u oferta del suministrador de dicho material, (se aportará documentación justificativa). La APB se reserva el derecho de presentar precios alternativos de mercado que el adjudicatario estará obligado a aceptar

Para los casos de mantenimiento correctivo **derivados de actos de vandalismo, catástrofe o uso indebido** se abonará con cargo a la partida alzada de mantenimiento correctivo.

- **Coste del material.** Se tomará el PVP sin IVA según catálogo oficial u oferta del suministrador de dicho material, (se aportará documentación justificativa). La APB se reserva el derecho de presentar precios alternativos de mercado que el adjudicatario estará obligado a aceptar
- **Coste de mano de obra.** Se establece un coste hora de 30,00 €/h para el oficial/a o coste ofertado para el perfil en cuestión. El coste resultante no podrá ser, en ningún caso, inferior al establecido en el convenio laboral vigente.
- **Gastos Generales y beneficio industrial.** Sobre la suma de los conceptos anteriores deberán aplicarse, si es el caso, el 13% de gastos generales y el 6% de beneficio industrial.

2.2.3.5 Tiempo de respuesta

Se define como el tiempo que transcurre entre que se realiza el aviso por parte de la APB, que constituye el inicio del tiempo de respuesta, y el personal técnico del contratista realiza la foto al equipo/elemento averiado. 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 pueda, a través de los metadatos, cotejar dicha información. Se establece un tiempo de respuesta de **CINCO (5) horas durante el horario laboral**.

El licitador **podrá mejorar en su oferta el tiempo de respuesta antes indicado**. En caso de superar el tiempo de respuesta ofertado el adjudicatario aceptará las penalizaciones que se exponen.

En el supuesto que dicha actuación no la realizara la empresa adjudicataria y fuera preciso que la realizara el personal de conservación o en su defecto una empresa externa, además de aplicársele a la empresa adjudicataria 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.

2.2.3.6 Inspecciones periódicas

El adjudicatario estará obligado a estar presente en las revisiones periódicas obligatorias que por normativa hayan de realizarse por OCA y las correspondientes administraciones. En este caso:

- Inspección de la instalación de BAJA TENSION

Asimismo, los costes de dichas revisiones se abonarán a cargo de la partida correspondiente y se llevará a cabo por el organismo de control elegido por el Responsable del Contrato entre un grupo de tres (como mínimo) propuestos por el adjudicatario. El contratista deberá subsanar las deficiencias detectadas en la inspección en los mismos términos que rige el mantenimiento correctivo hasta que la OCA emita el preceptivo informe favorable.

El adjudicatario estará obligado a estar presente en las revisiones periódicas obligatorias que por normativa hayan de realizarse a los ascensores y resto de elementos elevadores de los que se compone el presente encargo por Organismo de Control Acreditado (OCA) y trámites necesarios a las correspondientes administraciones.

Asimismo, los costes de dichas revisiones se abonarán a cargo de la partida correspondiente y se llevará a cabo por el organismo de control elegido por el Responsable del Contrato entre un grupo de tres (como mínimo) propuestos por el adjudicatario.

El contratista deberá subsanar las deficiencias detectadas en la inspección en los mismos términos que rige el mantenimiento correctivo hasta que la OCA emita el preceptivo informe favorable.

2.2.3.7 Gestión de residuos

La empresa adjudicataria tendrá las siguientes obligaciones, con respecto a la gestión de los residuos retirados:

- a) Clasificar los residuos:
 - Recogida selectiva, transporte y gestión a gestor autorizado de envases ligeros y plásticos, papel y cartón y, vidrio generados en zonas de gestión directa.
 - Recogida, transporte y gestión a gestor autorizado de residuos.

Previo a su traslado al gestor autorizado, los mencionados residuos se depositarán para su transporte en contenedores o recipientes adecuados para cada uno de ellos, debiendo prestar especial atención en el caso de los residuos peligrosos (RP), debiéndolos separar según la Lista Europea de Residuos (LER), todo a cargo y coste del adjudicatario, incluidas las labores y operaciones de mantenimiento de estos medios.

Todos estos productos o residuos serán primeramente identificados para que, en el marco de buenas prácticas medioambientales y la normativa que en cada momento esté en vigor durante la duración del contrato, se realice su recuperación o reutilización siendo esta actividad prioritaria, mediante la valorización de los mismos.

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.

- b) Informar sobre la cantidad y tipología:



Los residuos recogidos, a modo de garantizar la trazabilidad, sea cual sea su naturaleza y forma de retirada, serán retirados y gestionados por el Adjudicatario del servicio, con respeto de la normativa de aplicación, a su coste y cargo, incluidos cánones o tasas de vertedero cuando corresponda.

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 Dirección de la APB, 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.

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.

2.2.3.8 Datos de contacto

El contratista pondrá a disposición del Responsable del Contrato los datos de contacto para la gestión ordinaria de los trabajos descritos:

- Teléfono móvil del responsable técnico del contratista a través del cual la APB podrá coordinar los trabajos y comunicar las incidencias-reparaciones detectadas.
- Correo electrónico para las diferentes comunicaciones entre la APB y el contratista: notificación de las incidencias-reparaciones, documentos para el abono de los trabajos, etc.

2.2.3.9 Gestión medioambiental

Será por cuenta de la empresa mantenedora la gestión de los residuos sujetos a reglamentación específica generados por su actividad en relación al servicio.

El mantenedor 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.

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.

Aportación de la oficina técnica ambiental

La documentación escrita entregarse en formato digital. En caso contrario deberá ser papel reciclado o con certificado de sostenibilidad

2.3 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 deberá disponer de las **habilitaciones como empresa mantenedora** que establece la legislación vigente para las operaciones de mantenimiento técnico-legal de las instalaciones descritas.

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.

2.3.1 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 servicio, 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 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.

En este sentido, la empresa licitadora propuesta antes de la adjudicación deberá aportar los medios humanos y técnicos que pone a disposición del servicio.



2.3.2 MEDIOS PERSONALES

La empresa adjudicataria aportará cuanto personal sea preciso para realizar un mantenimiento integral (preventivo + correctivo) de todas las instalaciones, disponiendo para ello del personal adecuadamente cualificado para garantizar un funcionamiento óptimo de la infraestructura y el **tiempo de respuesta ofertado**.

Este servicio se podrá ofrecer de manera directa o subcontratando. Esta separación de medios humanos propios y ajenos deberá quedar muy clara.

El adjudicatario aportará cuanto personal sea preciso para realizar los servicios requeridos, disponiendo para ello del personal adecuadamente cualificado para garantizar un funcionamiento óptimo de la infraestructura.

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.

Se describen a continuación los medios humanos que se consideran mínimos y necesarios para garantizar la correcta ejecución del contrato y que deberán tener disponibilidad asegurada durante la ejecución del mismo. En cualquier caso, el licitador podrá mejorar lo exigido en este apartado incluyendo perfiles adicionales y/o mejorando la dedicación de los recursos asignados. La mejora que se realice tendrá carácter contractual y será la que se exigirá durante el seguimiento del contrato. En cualquier caso, el adjudicatario deberá disponer de un equipo acorde a cada una de las actuaciones que se realicen.

El equipo de trabajo adscrito a la oferta para realizar los trabajos deberá estar compuesto, **como mínimo, PARA CADA LOTE** si la empresa contratista es diferente en cada lote. En caso contrario el equipo puede ser común para ambos lotes:

1. Responsable Técnico de la empresa y dirección técnica del servicio:

Ingeniero industrial superior o equivalente (grado y máster habilitante) con experiencia demostrable de al menos 1 año realizando trabajos similares.

Ingeniero técnico o grado en ingeniería industrial, Ingeniero de caminos, canales y puertos, Ingeniero civil o Arquitecto con experiencia demostrable de al menos 1 año realizando trabajos similares y gestionando personal.

Esta persona será el **único interlocutor válido con la APB**, ejerciendo las funciones de enlace entre la empresa contratista y el Responsable de la APB. Llevará el control, la supervisión, la coordinación y dirección técnica del servicio y prestará asesoramiento técnico y legal.

Para el caso del lote 1

- 1 Técnico mantenedor:** Técnico Oficial de 1ª o con FP Grado Medio o Superior competente, con experiencia de al menos 3 años, en trabajos de mantenimiento de instalaciones térmicas. Este perfil deberá contar con la acreditación de técnico mantenedor de instalaciones térmicas (carné RITE), curso básico de Prevención de Riesgos Laborales y la acreditación de manipulador de gases fluorados.
- 1 Técnico mantenedor:** Técnico Oficial de 1ª o con FP Grado Medio o Superior competente, con la cualificación acreditada según establece el RIPCI, con al menos 3 años de experiencia en trabajos de mantenimiento de trabajos similares.

Para el caso del lote 2

- 2 Peones especialistas limpiadores** con experiencia de al menos 2 años en trabajos similares.



El equipo humano deberá estar **permanente** implantado en la isla de **Mallorca**.

2.3.2.1 Subrogación de personal

Durante la ejecución del contrato objeto de esta licitación, la incorporación de cualquier trabajador en el equipo de trabajo y que sea susceptible de ser subrogado, deberá contar con la autorización expresa y escrita del Responsable de Contrato. En ningún caso se subrogará ningún trabajador que no haya sido autorizado.

La empresa que resulte adjudicataria del presente contrato y que tenga la condición de empleadora de los trabajadores afectados, estará obligada a proporcionar la información anteriormente referida, a requerimiento del Responsable del Contrato en un plazo de 10 días hábiles como máximo a contar desde dicha petición.

Como parte de la información en todo caso se deberán aportar los listados del personal objeto de subrogación, indicándose: el convenio colectivo de aplicación y los detalles de categoría, tipo de contrato, jornada, fecha de antigüedad, vencimiento del contrato, salario bruto anual de cada trabajador, así como todos los pactos en vigor aplicables a los trabajadores a los que afecte la subrogación.

2.3.3 **INSTALACIONES**

Para poder cumplir los tiempos de respuesta, el adjudicatario dispondrá como mínimo de **un local en la isla de Mallorca PARA CADA LOTE si la empresa contratista es diferente en cada lote. En caso contrario el equipo puede ser común para ambos lotes** desde la que gestionará el mantenimiento de los equipos y las cuestiones administrativas referentes al servicio. Deberá acreditar dicha disponibilidad antes del inicio del servicio.

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.

Deberán disponer de todo el equipamiento necesario tanto de sistemas informáticos como de ofimática para poder desarrollar los trabajos según lo indicado en el pliego.

2.3.4 **MEDIOS TÉCNICOS**

El equipo de trabajo 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.

El contratista estará obligado a contar con los medios auxiliares adecuados para la realización de las tareas del servicio.

2.3.4.1 Stock de repuestos

El adjudicatario deberá mantener un stock de repuestos necesario y adecuado a las instalaciones a mantener de manera que ningún servicio quede sin atender por motivos de disponibilidad de materiales.

Todos los materiales utilizados deberán ser de la máxima calidad, cumplir con la normativa vigente y homologados por los organismos correspondientes.



3 PRESUPUESTO

Tal y como aparece en el **ANEJO I: VALORACIÓN**, asciende el presupuesto de licitación de los trabajos a:

LOTE 1: Asciende el presupuesto de licitación del suministro a DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS con OCHENTA CÉNTIMOS (**51.473,77 €**) sin incluir el IVA, y el valor estimado del contrato para CINCO (5) AÑOS asciende a OCHENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS (**51.473,77 €**) sin incluir el IVA.

LOTE 2: Asciende el presupuesto de licitación del suministro a DOS MIL CIENTO TREINTA Y SEIS EUROS con TREINTA CÉNTIMOS (**48.092,28 €**) sin incluir el IVA, y el valor estimado del contrato para CINCO (5) AÑOS asciende a DIEZ MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS con CINCUENTA CÉNTIMOS (**48.092,28 €**) sin incluir el IVA.



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 de la APB dirimir las posibles contradicciones habidas entre ellas:

SEGURIDAD Y SALUD

- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de Riesgos Laborales
- Ley 54/2003, de 12 de diciembre, de reforma del marco normativo de la prevención de riesgos laborales.
- Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y Salud en los lugares de trabajo.
- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.

OTRAS

- Normas DIN e ISO.
- Todas cuantas normas básicas sean de aplicación a cada uno de los materiales utilizados en obra; así como a las disposiciones oficiales complementarias de uso habitual.

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

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 de la APB. 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.

4.3 CUESTIONES TÉCNICAS NO CONTEMPLADAS

Para la resolución de las cuestiones técnicas no expresamente contempladas en el presente documento, servirán de pauta las recomendaciones del fabricante, las normas técnicas legales de aplicación, las instrucciones de los productos y/o materiales debidamente homologados y las buenas prácticas.

Cualquier discrepancia que, no obstante, pueda surgir entre el Responsable de la APB y el adjudicatario, será resuelta por el órgano de contratación.



4.4 PROGRAMACIÓN DE LOS TRABAJOS E INSTALACIONES QUE HAN DE EXIGIRSE

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

El adjudicatario presentará, asimismo, una relación completa de los servicios y medios que se compromete a utilizar en cada una de los servicios a prestar. Los medios propuestos quedarán adscritos a la ejecución de los trabajos sin que, en ningún caso, el contratista pueda retirarlos sin autorización de la Dirección de la APB mientras se esté prestando cualquiera de los servicios. De igual modo, el adjudicatario deberá aumentar los medios auxiliares y el personal técnico siempre que el Responsable de la APB compruebe que ello es necesario para el desarrollo del servicio 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.

4.5 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.

4.6 ORGANIZACIÓN Y POLICÍA

El contratista será responsable del orden, limpieza y condiciones sanitarias de las zonas de actuación afectadas por sus actuaciones para el desarrollo del servicio, 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 de la APB.

4.7 INTERFERENCIAS CON LA EXPLOTACIÓN PORTUARIA

El conjunto de las operaciones previstas se realizará de forma que no se produzca interferencia con la explotación portuaria, sea de la titularidad que sea.

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 de la APB, sin que por ello el contratista tenga derecho a indemnización o percepción compensatoria alguna.

4.8 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.



Ports de Balears



Autoritat Portuària de Balears

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 de la APB antes de la recepción de los trabajos.



5 CONDICIONES GENERALES

5.1 RESPONSABLE DEL CONTRATO

Por parte de la APB designará expresamente un Responsable del Contrato según se establece en el artículo 62 de la LCSP.

El Responsable del Contrato desempeñará una función coordinadora y establecerá los criterios y líneas generales de la actuación del Adjudicatario, quien realizará los trabajos contemplados en el presente expediente. En consecuencia, no será responsable directa o solidariamente de lo que, con plena responsabilidad técnica y legal, diseñe, proyecte, calcule y mida el Adjudicatario.

Serán funciones del Responsable del Contrato serán las siguientes:

- Supervisión de la ejecución del contrato.
- Adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias tendentes a asegurar una correcta realización de la prestación pactada.
- Interpretar el Pliego de Prescripciones Técnicas y demás condiciones establecidas en el Contrato o en otras disposiciones legales.
- Firmar las "Relaciones valoradas" y demás documentos para el abono de las unidades ejecutadas.
- Seguimiento económico del contrato.

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

- .

5.2 MEDIOS Y MÉTODOS A EMPLEAR

El adjudicatario aportará, a su cargo:

- a) La mano de obra será especializada y homologada.
- b) Los productos y materiales necesarios para la ejecución de las labores habituales para el desarrollo de las actuaciones previstas.
- c) Los medios auxiliares necesarios.
- 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 este pliego, en la normativa legal y técnica de aplicación, las recomendaciones de los fabricantes, 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 de la APB.



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.

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 servicio que deban realizarse deberá comunicarse por el adjudicatario al Responsable de la APB con una antelación mínima de cuarenta y ocho (48) horas, a fin de poderlas coordinar con las necesidades de explotación portuaria. El contratista deberá ajustarse a las exigencias de estas necesidades y a las órdenes que al respecto reciba del Responsable de la APB, o de la Dirección de la APB o persona en quien delegue, sin ningún derecho de compensación o indemnización por esta causa.

5.3 CONDICIONES DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO

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

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

El servicio 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.

Cuando el Adjudicatario subcontrate alguno de los trabajos, seguirá siendo responsabilidad del adjudicatario el cumplimiento del servicio.

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.

5.4 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 Autoridad Portuaria como de compañías externas, con independencia de la información existente en este documento, y será responsable de cualquier avería o accidente que se pueda ocasionar por este motivo.

5.5 DISPONIBILIDAD Y PENALIZACIONES

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 y, no siendo esto posible, con cargo a la garantía definitiva que se haya constituido si la hubiere.

5.5.1 INCUMPLIMIENTOS

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

5.5.1.1 Incumplimientos muy graves

Se considerarán incumplimientos muy graves los siguientes casos:

- La acumulación de cuatro incumplimientos leves en un mes.
- La acumulación de dos incumplimientos graves en dos meses.
- 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 realización por personal o empresa diferente de la adjudicataria (o subcontratista) de cualquier labor de inspección, reparación, sustitución, comunicación o documentación del servicio relacionada con el alcance del contrato.
- 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 (o Responsable de la unidad de seguimiento y ejecución).
- La falsedad de la documentación acreditativa de la adecuación de los materiales.
- La ausencia de medidas preventivas colectivas durante la realización de las inspecciones en los contadores que lo requieran.
- No reflejar en el GMAO las intervenciones o incidencias con un retraso de más de un mes.
- El mantenimiento de una planificación de trabajos desactualizada que pueda inducir errores en la gestión del servicio por un periodo superior a tres meses.
- 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 (a excepción de los tiempos de respuesta del mantenimiento correctivo si los hubiere), o si una vez advertido el Contratista se mantuviera el incumplimiento o no se arreglase la deficiencia en un plazo de dos semanas.
- 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.
- No realizar la verificación de todos los contadores al final del servicio, cumpliéndose además que todas las mediciones del sistema deberán estar dentro de las tolerancias de los equipos utilizados.

5.5.1.2 Incumplimientos graves

Se considerarán incumplimientos graves los siguientes casos:

- La acumulación de tres incumplimientos leves en un mes.
- La no resolución de un incumplimiento leve en el 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.
- Sustitución de las piezas defectuosas sin el pertinente informe y justificación ante el Responsable del Contrato (o Responsable de la unidad de seguimiento y ejecución).
- 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.
- 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 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.
- El mantenimiento de una planificación de trabajos desactualizada que pueda inducir errores en la gestión del servicio por un periodo superior a dos meses.
- No subsanación de las tareas incompletas a realizar en el mantenimiento preventivo en un plazo de tres meses.
- Descuadre entre la medición de un contador y su registro en la plataforma de gestión, superior a la tolerancia de los elementos de contaje durante más de una semana con repercusión económica para la APB.



- El retraso u omisión en la entrega de la documentación a gestionar con los órganos competentes que afecte al servicio.

5.5.1.3 Incumplimientos leves

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

1. En cuanto a las tareas del servicio y sus frecuencias:
 - a. El retraso injustificado en la realización de las tareas según su frecuencia en las fechas comunicadas según la programación prevista.
 - b. No mantener actualizado en el GMAO la información relativa a intervenciones o incidencias a final de mes.
 - c. No actualizar en cada inspección los datos relativos a cada equipo
 - d. Entrega del cuadro de planificación inicial más tarde del primer mes.
 - e. La no actualización en el GMAO de las planificaciones cuando estas cambien de acuerdo con el Responsable del Contrato (o Responsable de la unidad de seguimiento y ejecución).
 - f. La no coherencia entre la planificación y la certificación de los trabajos.
 - g. No reflejar las modificaciones en la infraestructura durante un periodo de tiempo superior a un mes sin causa justificada.
 - h. Incumplimiento del plan de mantenimiento preventivo (se realiza más del 75% de los puntos de inspección).
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 Responsable de la unidad de seguimiento y ejecución).
 - 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 (o Responsable de la unidad de seguimiento y ejecución) 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.

5.5.2 PENALIZACIONES

Indicadas en el Cuadro de Características.

5.6 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 de la APB 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.

5.7 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.



Ports de Balears



Autoritat Portuària de Balears



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 servicio cuanto previene la normativa vigente.

EL AUTOR DEL DOCUMENTO y RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE GASTO

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CONSERVACIÓN Y SEÑALES MARÍTIMAS

Firmado digitalmente por
D. Joan M. Llaneras Pascual

REVISADO y CONFORME:

EL JEFE DE ÁREA DE INFRAESTRUCTURAS

Firmado digitalmente por
D. Víctor Darder Gallardo

Vº Bº:

EL DIRECTOR

Firmado digitalmente por
D. Antonio Ginard López



Ports de Balears



Autoritat Portuària de Balears

ANEJO 1: VALORACIÓN



LOTE 1: MANTENIMIENTO

CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
03	MANTENIMIENTO PREVENTIVO			
03.03	Red de fontanería, saneamiento y pluviales			
03.03.03	<p>ud Mantenimiento mensual de la red de fontanería, saneamiento y pluviales</p> <p>Mantenimiento MENSUAL de la red de fontanería, saneamiento y pluviales presentes en el edificio, según gamas de mantenimiento y puntos de inspección reflejados en el PPTP. Se incluyen todos los materiales y medios técnicos necesarios, su correspondiente mano de obra y los posibles gastos indirectos subyacentes de la propia partida.</p> <p>Descomposición</p> <p>MO001 h Responsable técnico 4,0000 45,0000 180,00</p> <p>MO005 h Oficial 1ª 37,0000 30,0000 1.110,00</p> <p>%0150 % Maquinaria y medios auxiliares 12,9000 1,5000 19,35</p> <p>%0200 % Medios materiales 13,0935 2,0000 26,19</p> <p>%0250 % Seguridad y Salud 13,3554 2,5000 33,39</p> <p>%0600 % Costes indirectos 13,6893 6,0000 82,14</p> <p>%19 % Gastos Generales-Beneficio Industrial 14,5107 19,0000 275,70</p>			
	Total cantidades alzadas	6,00		
		6,00	1.726,77	10.360,62
	TOTAL 03.03.....			10.360,62
03.04	Red Eléctrica, iluminación y telecomunicaciones			
03.2.EL1	<p>ud Mantenimiento mensual de instalaciones de electricidad, alumbrado y telecomunicaciones</p> <p>Mantenimiento MENSUAL de las instalaciones de electricidad, alumbrado interior y exterior así como de sistema de telecomunicaciones, 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.</p> <p>Descomposición</p> <p>MO001 h Responsable técnico 1,0000 45,0000 45,00</p> <p>MO005 h Oficial 1ª 73,7500 30,0000 2.212,50</p> <p>%0150 % Maquinaria y medios auxiliares 22,5750 1,5000 33,86</p> <p>%0200 % Medios materiales 22,9136 2,0000 45,83</p> <p>%0250 % Seguridad y Salud 23,3719 2,5000 58,43</p> <p>%0600 % Costes indirectos 23,9562 6,0000 143,74</p> <p>%19 % Gastos Generales-Beneficio Industrial 25,3936 19,0000 482,48</p>			
	Total cantidades alzadas	6,00		
		6,00	3.021,84	18.131,04
03.2.CT2	<p>ud Inspección por OCA Pública Concurrencia</p> <p>Inspección de las instalaciones eléctricas de baja tensión en local de Publica Concurrencia, por Organismo de Control Autorizado, y siguiendo lo establecido en la normativa y legislación de aplicación. Se deberá emitir un informe OCA. Se incluyen todos los materiales y medios técnicos necesarios, su correspondiente mano de obra y los posibles gastos indirectos subyacentes de la propia partida.</p> <p>Descomposición</p> <p>MO001.E h Oficial de 1ª 3,0000 30,0000 90,00</p> <p>IN0102CT Informe OCA 1,0000 800,0000 800,00</p> <p>%0150 % Maquinaria y medios auxiliares 8,9000 1,5000 13,35</p> <p>%0250 % Seguridad y Salud 9,0335 2,5000 22,58</p> <p>%0600 % Costes indirectos 9,2593 6,0000 55,56</p> <p>%19 % Gastos Generales-Beneficio Industrial 9,8149 19,0000 186,48</p>			
	Total cantidades alzadas	1,00		
		1,00	1.167,97	1.167,97
	TOTAL 03.04.....			19.299,01



LOTE 1: MANTENIMIENTO

CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
03.05	Instalaciones de Aire acondicionado, climatización y extracción			
03.3.AC1	ud 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 del edificio. Se incluyen todos los materiales y medios técnicos necesarios, su correspondiente mano de obra y los posibles gastos indirectos subyacentes de la propia partida.			
	Descomposición			
MO001	h Responsable técnico	1,0000	45,0000	45,00
MO005	h Oficial 1ª	37,0000	30,0000	1.110,00
%0150	% Maquinaria y medios auxiliares	11,5500	1,5000	17,33
%0200	% Medios materiales	11,7233	2,0000	23,45
%0250	% Seguridad y Salud	11,9578	2,5000	29,89
%0600	% Costes indirectos	12,2567	6,0000	73,54
%19	% Gastos Generales-Beneficio Industrial	12,9921	19,0000	246,85
Total cantidades alzadas		6,00		
		6,00	1.546,06	9.276,36
TOTAL 03.05.....				9.276,36
03.06	Instalaciones Protección Contra Incendios			
03.06.EXT1	ud Mantenimiento trimestral de extintores y BIES Mantenimiento TRIMESTRAL preventivo de los extintores y BIES presentes en el edificio, 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.			
	Descomposición			
MO001	h Responsable técnico	1,0000	45,0000	45,00
MO001.E	h Oficial de 1ª	55,0000	30,0000	1.650,00
%0150	% Maquinaria y medios auxiliares	16,9500	1,5000	25,43
%0200	% Medios materiales	17,2043	2,0000	34,41
%0250	% Seguridad y Salud	17,5484	2,5000	43,87
%0600	% Costes indirectos	17,9871	6,0000	107,92
%19	% Gastos Generales-Beneficio Industrial	19,0663	19,0000	362,26
Total cantidades alzadas		2,00		
		2,00	2.268,89	4.537,78
TOTAL 03.06.....				4.537,78
TOTAL 03.....				91.566,05
04	MANTENIMIENTO CORRECTIVO			
04.2	PA Mantenimiento correctivo PA a justificar para intervenciones y operaciones que quedan fuera del alcance del mantenimiento preventivo, pero que se deben realizar para preservar el buen estado de las infraestructuras y equipos objeto del Contrato.			
Total cantidades alzadas		1,00		
		1,00	8.000,00	8.000,00
TOTAL 04.....				8.000,00
TOTAL.....				51.473,77 €



LOTE 1: MANTENIMIENTO

CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
--------	---------	----------	--------	---------

RESUMEN DEL PRESUPUESTO

PRESUPUESTO DE LICITACIÓN DE LOS SERVICIOS POR SEIS (6) MESES (sin IVA)	51.473,77 €
VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO POR SEIS (6) MESES (sin IVA)	51.473,77 €
IVA (21%)	10.809,49 €
VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO POR SEIS (6) MESES (con IVA)	62.283,26 €



LOTE 2: LIMPIEZA

CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
03	LIMPIEZA			
03.02	Limpieza de interiores			
03.02.01	Limpieza interior carpa Mes. Servicio de limpieza DIARIA de la carpa (completo), según lo establecido en las gamas de mantenimiento y siguiendo las especificaciones del PPT. Se incluye el suministro y colocación de consumibles como papel higiénico, jabón, bacteriostáticos higienizantes y olorizantes, bolsas de basura, contenedores higiénicos femeninos, ambientadores, 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.			
	Descomposición			
MO001	h Responsable técnico	1,0000	45,0000	45,00
001009PL	h Peón especialista limpiador	365,0000	16,0000	5.840,00
%0150	% Maquinaria y medios auxiliares	58,8500	1,5000	88,28
%0200	% Medios materiales	59,7328	2,0000	119,47
%0175	% Gestión de residuos	60,9275	1,7500	106,62
%0250	% Seguridad y Salud	61,9937	2,5000	154,98
%0600	% Costes indirectos	63,5435	6,0000	381,26
%19	% Gastos Generales-Beneficio Industrial	67,3561	19,0000	1.279,77
	Total cantidades alzadas	6,00		
		6,00	8.015,38	48.092,28
	TOTAL 03.02.....			48.092,28
	TOTAL.....			48.092,28



LOTE 2: LIMPIEZA

CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
--------	---------	----------	--------	---------

RESUMEN DEL PRESUPUESTO

PRESUPUESTO DE LICITACIÓN DE LOS SERVICIOS POR SEIS (6) MESES (sin IVA)	48.092,28 €
VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO POR SEIS (6) MESES (sin IVA)	48.092,28 €
IVA (21%)	10.099,38 €
VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO POR SEIS (6) MESES (con IVA)	58.191,66 €



Ports de Balears



Autoritat Portuària de Balears

ANEJO 2: GAMAS DE MANTENIMIENTO



Ports de Balears



Autoritat Portuària de Balears

ANEXO II

GAMAS DE MANTENIMIENTO

**DE LOS TRABAJOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE
LA CARPA EN LA EXPLANADA DEL MUELLE DE
PONIENTE DEL PUERTO DE PALMA**



ÍNDICE

ANEXO II.....	1
1 LIMPIEZA INTEGRAL DE LA CARPA	3
1.1 ALCANCE	3
1.2 SERVICIOS Y PERIODICIDAD DE LOS MISMOS.....	3
2 RED DE FONTANERÍA, SANEAMIENTO Y PLUVIALES.....	4
2.1 ALCANCE	5
2.2 SERVICIOS Y PERIODICIDAD DE LOS MISMOS.....	6
3 RED ELECTRICA, ILUMINACIÓN Y TELECOMUNICACIONES	7
3.1 ALCANCE	7
3.2 SERVICIOS Y PERIODICIDAD DE LOS MISMOS.....	8
4 MANTENIMIENTO DE LA INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN	9
4.1 ALCANCE	9
4.2 SERVICIOS Y PERIODICIDAD DE LOS MISMOS.....	9
5 MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.....	12
5.1 ALCANCE	12
5.2 SERVICIOS Y PERIODICIDAD DE LOS MISMOS.....	12



1 LIMPIEZA INTEGRAL DE LA CARPA

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**.

1.1 ALCANCE

La limpieza preventiva deberá contemplar la limpieza general de la carpa 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 todas las dependencias, así como también los bienes de equipo y mobiliario que hay en ellas.
 - Limpieza, fregado y barrido de suelos
 - 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.
 - Limpieza de puertas.
- Limpieza de cristales interiores y exteriores.
- 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
 - 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.

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%.

1.2 SERVICIOS Y PERIODICIDAD DE LOS MISMOS

Los servicios que comprende este apartado consisten en cuantos trabajos precise realizar el adjudicatario para mantener el edificio 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 edificio 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 la carpa 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.
 - Fregado manual de pavimentos que se encuentren sucios.
 - Quitar polvo y manchas del mobiliario existente en el edificio
 - Vaciado de papeleras
 - Reposición de productos consumibles en lavabos de todos los edificios.
 - Fregado y limpieza baños, en este caso la frecuencia será de 3 veces/día.
- Semanalmente
 - Fregado a fondo de todos los pavimentos interiores mediante fregadora
 - **Limpieza a fondo** de baños.
- Mensualmente
 - Limpieza de vidrios interiores y exteriores

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

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.

La limpieza deberá realizarse de Lunes a Viernes en todas las dependencias de la carpa incluyendo los festivos y fines de semana en turnos de mañana y tarde.

2 RED DE FONTANERÍA, SANEAMIENTO Y PLUVIALES

Tal y como se especifica en el expediente PO 13.62, la alimentación de agua a la carpa se realizará desde la estación marítima 4 mediante una canalización enterrada de polietileno (PE 100). La red de distribución interna estará compuesta por tuberías de polietileno reticulado (PE-X). Dentro de la carpa se dispondrá de aseos organizados de la siguiente manera:

1. Aseo para hombres: Contará con 4 lavabos, 2 urinarios y 5 inodoros, distribuidos de forma eficiente para atender el volumen de usuarios previsto.

2. Aseo para mujeres: Equipado con 4 lavabos y 6 inodoros, proporcionando un adecuado número de instalaciones sanitarias para evitar aglomeraciones.

3. Aseo adaptado para personas con movilidad reducida: Diseñado para cumplir con las normativas de accesibilidad, este aseo contará con un lavabo adaptado y un inodoro accesible, ambos con las dimensiones y dispositivos necesarios para garantizar su uso seguro y cómodo.

Cada uno de estos aseos estará equipado con su propio termo eléctrico, con capacidades de hasta 100 litros, lo que permitirá un suministro continuo de agua caliente en función de la demanda. Además, se instalarán llaves de corte independientes en cada aseo, denominadas "llave de corte de local húmedo", para aislar el suministro de agua en caso de



mantenimiento o reparación. Adicionalmente, cada elemento sanitario (lavabos, urinarios, inodoros) dispondrá de su propia llave de corte individual, cumpliendo con lo estipulado en el Código Técnico de la Edificación (CTE), Sección HS4, para asegurar un control preciso del suministro de agua en cada punto.

En cuanto a la red de SANEAMIENTO, ésta se compone de una red de pequeña evacuación realizada en tuberías de PVC, serie B, adecuadas para manejar adecuadamente los caudales generados en las diferentes áreas de la instalación.

Los colectores principales de saneamiento están enterrados con tuberías de PVC liso, serie SN-2. A lo largo de estos colectores se instalarán arquetas de registro intermedias. Las aguas evacuadas a través de dichos colectores desaguarán en una arqueta de elevación enterrada, de dimensiones interiores 200 x 150 x 120 cm. Esta arqueta estará equipada de un sistema de bombeo compuesto por dos electrobombas sumergibles iguales, una de las cuales actuará como bomba de reserva. Las bombas estarán equipadas con un impulsor vórtex, específicamente diseñado para el achique de aguas residuales y fecales que contengan cuerpos en suspensión, lo que garantiza su capacidad para operar en condiciones adversas.

Cada electrobomba estará construida en hierro fundido, lo que proporciona una alta resistencia a la corrosión y durabilidad en entornos húmedos. La potencia de cada bomba será de 1,8 kW, lo que les permitirá alcanzar una altura máxima de inmersión de 20 metros, asegurando así el correcto bombeo de las aguas desde la arqueta hasta el punto de vertido final.

Las bombas impulsarán las aguas residuales a través de una tubería de presión de PVC enterrada, que conectará directamente con el pozo de vertido de la Estación Marítima número 4. Esta tubería de presión garantizará un transporte seguro y eficiente de las aguas desde la arqueta de elevación hasta el sistema de alcantarillado o tratamiento de la estación marítima, cumpliendo con todas las normativas vigentes de saneamiento y protección ambiental.

En cuanto a la evacuación de las AGUAS PLUVIALES, se proyectan bajantes de 110 mm dispuestas cada 10 metros de carpa y conectadas a un colector dispuesto en zanja. El diámetro de dicho colector es de 250 y 350 mm para las carpas de recogida de maletas y de 160 mm en la carpa de entrega de maletas.

Se instalan imbornales de hormigón situados perimetralmente al pie de la acera frente a las posiciones de las bajantes de cubierta. Ambos colectores se conectan al colector existente de 300mm, que se desvía en el tramo central para no interferir con la cimentación, según detalle de planos. Se instalarán canaletas de recogida de aguas en aquellas zonas que no quedan elevadas respecto a la explanada original con el fin de evitar posibles entradas de agua en el interior de la carpa

A continuación, se describen las acciones a realizar correspondientes a la instalación de la red de fontanería, saneamiento y pluviales del Edificio que son objeto del contrato de mantenimiento. Esta relación se debe entender como **mínima, orientativa y no limitativa**.

2.1 ALCANCE

➤ FONTANERIA

En líneas generales se trata de realizar el mantenimiento de la siguiente instalación:

- Llave general de paso y llaves de corte
- Grifos de agua fría y caliente
- Sanitarios y lavabos
- Válvulas y resto de piezas especiales
- Red de distribución
- Termos

➤ SANEAMIENTO Y PLUVIALES



Los trabajos a realizar se centran en:

- la limpieza bajantes y canaletas de la cubierta, así como de los imbornales, incluida la retirada de todos los elementos que puedan impedir la libre circulación del agua a través de la red de drenaje.
- Limpieza y mantenimiento de las arquetas de saneamiento
- Mantenimiento de las bombas y electrobombas.

2.2 SERVICIOS Y PERIODICIDAD DE LOS MISMOS

Los actuaciones y trabajos mínimos a realizar para el correcto funcionamiento de la red de fontanería, saneamiento y pluviales del Edificio se describen a continuación:

- Mensualmente
 - Verificación de ausencia de fugas
 - Reparación y sustitución de elementos necesarios
 - Revisión del funcionamiento de aparatos y desagües
 - Revisión de válvulas de entrada y paso
 - Limpieza de imbornales, bajantes, canaletas.
 - Comprobación de:
 - La ausencia de fugas de agua en ningún punto de la red. Condiciones de los soportes de sujeción.
 - La ausencia de humedad y goteos, así como de condensaciones. El buen estado del aislamiento térmico.
 - Ausencia de deformaciones por causa de las dilataciones. Indicios de corrosión o incrustaciones excesivas.
 - Ausencia de golpes de ariete.
 - La existencia y buen funcionamiento de las válvulas de purga situadas en los puntos más altos de la instalación, procediendo a su limpieza, si fuese necesario.
 - Revisión de las llaves, en general. Revisión de la instalación en general y, si existieran indicios de alguna manifestación patológica tales como corrosión o incrustación, se efectuaría una prueba de estanqueidad y presión de funcionamiento, bajo la supervisión de un técnico competente



3 RED ELECTRICA, ILUMINACIÓN Y TELECOMUNICACIONES

La INSTALCION DE BAJA TENSION está compuesta por un cuadro de distribución de baja tensión ubicado en la carpa desde donde se alimentará:

- Alumbrado interior
- Alumbrado exterior
- Tomas de corriente generales
- Maquinaria de climatización.

Toda la instalación estará protegida por una puesta tierra.

A continuación, se describen las acciones a realizar correspondientes a la instalación de la red eléctrica y de iluminación (incluida la de emergencia). Esta relación se debe entender **como mínima, orientativa y no limitativa**.

3.1 ALCANCE

El alcance mínimo del mantenimiento de los elementos y las instalaciones de la red eléctrica y de iluminación de la carpa indica a continuación:

- 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.
- Mantenimiento y comprobación del funcionamiento y del estado de conservación de los siguiente equipos y elementos:
 - Cuadro general
 - 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
 - Luces de emergencia

Se entenderán incluidas todas las actuaciones de mantenimiento y demás actuaciones que se deriven para su correcto funcionamiento. Para ello, la empresa adjudicataria deberá estar totalmente acreditada para la realización de cualquier operación de mantenimiento tanto en baja como en media tensión, las inspecciones, comprobaciones y trabajos mínimos a realizar en las revisiones periódicas de mantenimiento, según lo estipulado en los preceptos de las Normas que le sean de su competencia y demás disposiciones que rijan en dicha materia, así como las instrucciones que dicte la Dirección de la Autoridad Portuaria de Baleares. En especial se **deberán realizar las comprobaciones mínimas indicadas en el Anejo II del decreto 55/2004 del 18/06/2004, y el adjudicatario debe garantizar un servicio de reparación de averías 24 h.**

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

En cuanto al SISTEMA DE TELECOMUNICACIONES, la instalación se realizará mediante fibra óptica proveniente de la estación marítima 4 hasta llegar al rack principal de la carpa.

Se sistema de videovigilancia estará formado por un sistema que incluirá 10 cámaras IP.

3.2 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:

- Mensualmente
 - Comprobación de cuadro.
 - La reparación y sustitución de material.
 - 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.
 - Limpieza, engrase de cerraduras de puertas, limpieza dieléctrica de contactores, reapretado de tornillería y comprobación de protecciones diferenciales de los cuadros de control y mando de las instalaciones de alumbrado.
 - Medición de tensión de alimentación, resistencia de tierra, resistencia de aislamiento de líneas y consumos. El contratista emitirá el correspondiente informe a la Autoridad Portuaria.
 - Se realizarán las intervenciones necesarias para limpiar todos los puntos de luz, objetos de este Contrato, con periodicidad anual. Independientemente, cuando se intervenga en un proyector o luminaria para una reparación o reposición, se realizará una limpieza completa del mismo.
 - Comprobación de báculos y soportes de las cámaras.
 - Comprobación de conexiones de cámaras
 - Comprobación del estado general del cableado de cámaras
 - Comprobar el enfoque y zoom de las cámaras
- Según necesidades
 - Reposición de tubos fluorescentes y equipos auxiliares
 - Reposición de equipos y/o puntos de iluminación y soportes auxiliares



4 MANTENIMIENTO DE LA INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN

A continuación, se describe la instalación de aire acondicionado, climatización, y extracción de la carpa. 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.

La carpa se encontrará climatizada mediante dos equipos roof top, una de 150 kW para la zona de escaneado y almacenaje de maletas y otra de 320 kW para la zona de recogida de equipajes. Dichas máquinas dispondrán de recuperación de calor activa en circuito frigorífico.

4.1 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, de la carpa 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.

4.2 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:

MANTENIMIENTO UNIDAD ROOFTOP

FRECUENCIA: MENSUAL

OPERACIONES / TAREAS DE MANTENIMIENTO
Comprobación de todos los equipos de control y seguridad
Controlar el ajuste de bornes eléctricos, tanto dentro del cuadro como en las regletas de los compresores. Los contacto móviles y fijos de los telerruptores se deben limpiar periódicamente y tienen que sustituirse si presentan signos de deterioro
Controlar la carga de refrigerante mediante el indicador de líquido
Comprobar que no haya pérdidas de aceite en el compresor



Controlar las resistencias del cárter de los compresores
Limpiar baterías
Limpieza de filtros
Control del indicador de humedad
Comprobar el estado, la fijación y equilibrado de los ventiladores
Comprobar que la unidad emita un sonido normal

DISTRIBUCION DE AIRE DIFUSORES Y REJILLAS: mensual

OPERACIONES / TAREAS DE MANTENIMIENTO
Inspección de estanqueidad: corrección de fugas de aire
Inspección uniones y acoplamientos elásticos con conductos y máquinas. Reparación de defectos.
Medición de caudales en circulación y pérdidas de carga y comparación con los valores de diseño
Inspección de estado de lamas y goznes de soporte. Limpieza de superficies en contacto con el aire y engrase de goznes, si procede.
Inspeccionar los soportes y las fijaciones (apriete de bridas y juntas).
Comprobación del posicionamiento de las compuertas. Apertura y cierre manual.
Verificación de estado y funcionamiento de servomotores. Apriete de conexiones eléctricas. Comprobación de respuesta a las señales de mando
ELEMENTOS DE DIFUSIÓN, RETORNO Y EXTRACCIÓN DE AIRE
Inspección de estado exterior: limpieza de superficies y zonas de influencia.
Verificación de la fijación de lamas, aletas y toberas. Verificación de inexistencia de ruidos y vibraciones provocadas por el flujo de aire durante el funcionamiento. Ajustes, si procede.
Verificación de estado y funcionalidad de compuertas de regulación de caudal, manuales o automáticas. Comprobación de libre apertura y cierre. Ajuste, si procede.
Inspección de deflectores. Corrección de orientaciones, si procede.
Medición de caudales de aire, por muestreo, y comparación con los valores de diseño.
Verificación del estado y afianzamiento de marcos y elementos de sujeción.
Inspección del sellado de elementos de difusión a conductos y paramentos. Corrección, si procede.

OPERACIONES / TAREAS DE MANTENIMIENTO
Inspección de estado exterior: oxidaciones, uniones, cintas adhesivas desprendidas, fisuras, pérdidas de aislamiento, enlucidos, etc. Corrección de defectos observados
Inspección de estanquidad. Localización de fugas de aire por juntas o uniones: sellado de uniones
Inspección deformaciones en conducto: corrección de deformaciones o aplicación de refuerzos
Inspección signos de humedad, goteras de agua sobre conductos. Corrección de defectos
Verificación de inexistencia de corrosiones en conductos metálicos. Limpieza y protección de zonas oxidadas
Inspección de estado de uniones. Corrección de deformaciones y fugas



Inspección del estado del aislamiento térmico exterior y barrera antivapor y reparación, si procede
Inspección de acoplamientos y uniones flexibles o elásticas con máquinas: corrección de roturas y fugas
Inspección de los soportes: verificación de espaciado, anclajes, fijaciones a los tirantes, tacos de anclaje, inexistencia de vibraciones
Inspección interior: suciedad acumulada, desprendimiento de paneles, de deflectores, de aislamiento, etc. Limpieza interior de los conductos con maquinaria especializada.
Inspección interior de conductos de fibra de vidrio: verificación de inexistencia de deterioros en las superficies en contacto con el aire, erosiones en la fibra de vidrio. Reparaciones, si procede
Comprobación de estado de burletes y juntas de los registros de acceso y sustitución, si procede
Comprobación de cierre y ajuste de compuertas manuales de regulación de caudal

DISTRIBUCION DE AIRE RED DE CONDUCTOS: Mensual

OPERACIONES / TAREAS DE MANTENIMIENTO
Inspección de estado exterior: oxidaciones, uniones, cintas adhesivas desprendidas, fisuras, pérdidas de aislamiento, enlucidos, etc. Corrección de defectos observados
Inspección de estanquidad. Localización de fugas de aire por juntas o uniones: sellado de uniones
Inspección deformaciones en conducto: corrección de deformaciones o aplicación de refuerzos
Inspección signos de humedad, goteras de agua sobre conductos. Corrección de defectos
Verificación de inexistencia de corrosiones en conductos metálicos. Limpieza y protección de zonas oxidadas
Inspección de estado de uniones. Corrección de deformaciones y fugas
Inspección del estado del aislamiento térmico exterior y barrera antivapor y reparación, si procede
Inspección de acoplamientos y uniones flexibles o elásticas con máquinas: corrección de roturas y fugas
Inspección de los soportes: verificación de espaciado, anclajes, fijaciones a los tirantes, tacos de anclaje, inexistencia de vibraciones
Inspección interior: suciedad acumulada, desprendimiento de paneles, de deflectores, de aislamiento, etc. Limpieza interior de los conductos con maquinaria especializada.
Inspección interior de conductos de fibra de vidrio: verificación de inexistencia de deterioros en las superficies en contacto con el aire, erosiones en la fibra de vidrio. Reparaciones, si procede
Comprobación de estado de burletes y juntas de los registros de acceso y sustitución, si procede
Comprobación de cierre y ajuste de compuertas manuales de regulación de caudal

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.



5 MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

A continuación, se describe la instalación de protección contra incendios del Edificio. 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**.

5.1 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, son los siguientes:

- Extintores de 6kg de CO2
- BIES
- Sirena

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 mantenimiento del alumbrado de emergencia se ha tenido en cuenta en el capítulo de electricidad e iluminación. Se trata de mantener un total de 39 ud de alumbrado de emergencia.

5.2 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	TRIMESTRAL
Extintores	<ul style="list-style-type: none"> - Comprobación de la accesibilidad, señalización, buen estado aparente de conservación. - Inspección ocular de seguros, precintos, inscripciones, etc. - Comprobación del peso y presión en su caso. - Inspección ocular del estado externo de las partes mecánicas (boquilla, válvula, manguera, etc.)
BIES	<ul style="list-style-type: none"> - Comprobación de la señalización de las BIEs - Comprobación de la buena accesibilidad de los equipos - Comprobación por lectura del manómetro, de la presión de servicio - Comprobación por inspección de todos los componentes, procediendo a desenrollar la manguera en toda su extensión y accionando la boquilla caso de tener varias posiciones. - Realizar las operaciones de inspección y mantenimiento anuales según lo establecido la UNE-EN 671-3 OB PCI.BIE06

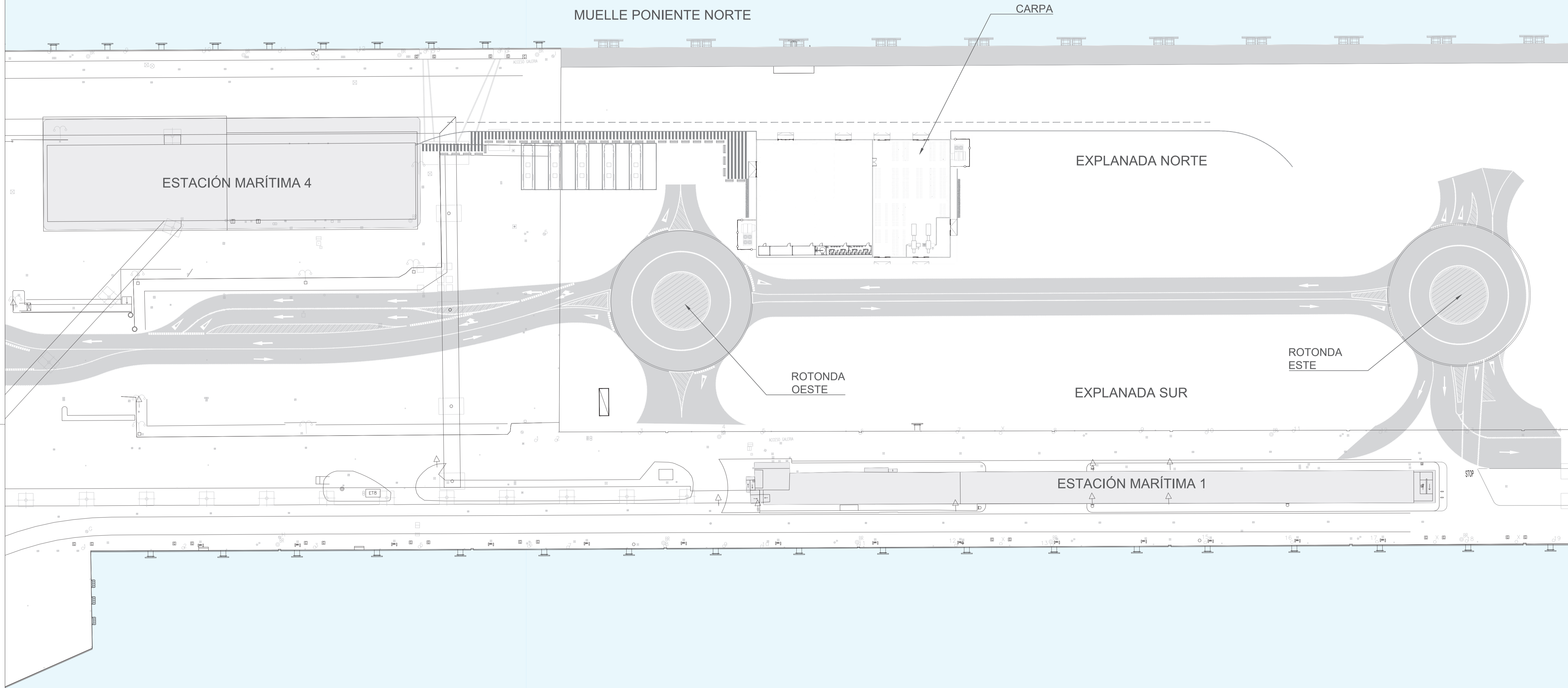
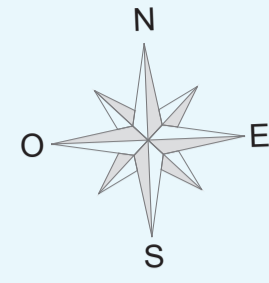


Ports de Balears



Autoritat Portuària de Balears

ANEJO 3: PLANOS



PLANTA GENERAL
ESCALA 1/300



Ministerio de Transportes,
y Movilidad Sostenible

PUERTOS DEL ESTADO

AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES

"Instalación provisional para la operativa de pasajeros en
la explanada de los Muelles de Poniente del puerto de
Palma"

Nº DE REFERENCIA
PO. 1362

ESCALAS:
A1 INDICADAS
A3 INDICADAS

FECHA
NOVIEMBRE 2024

DIBUJADO POR :
IDOM

PLANO Nº :
004

DENOMINACIÓN PLANO :

IMPLANTACIÓN CARPA
ESTADO REFORMADO
MMPP PALMA

HOUA Nº :
1 de 3

EL AUTOR DEL DOCUMENTO,

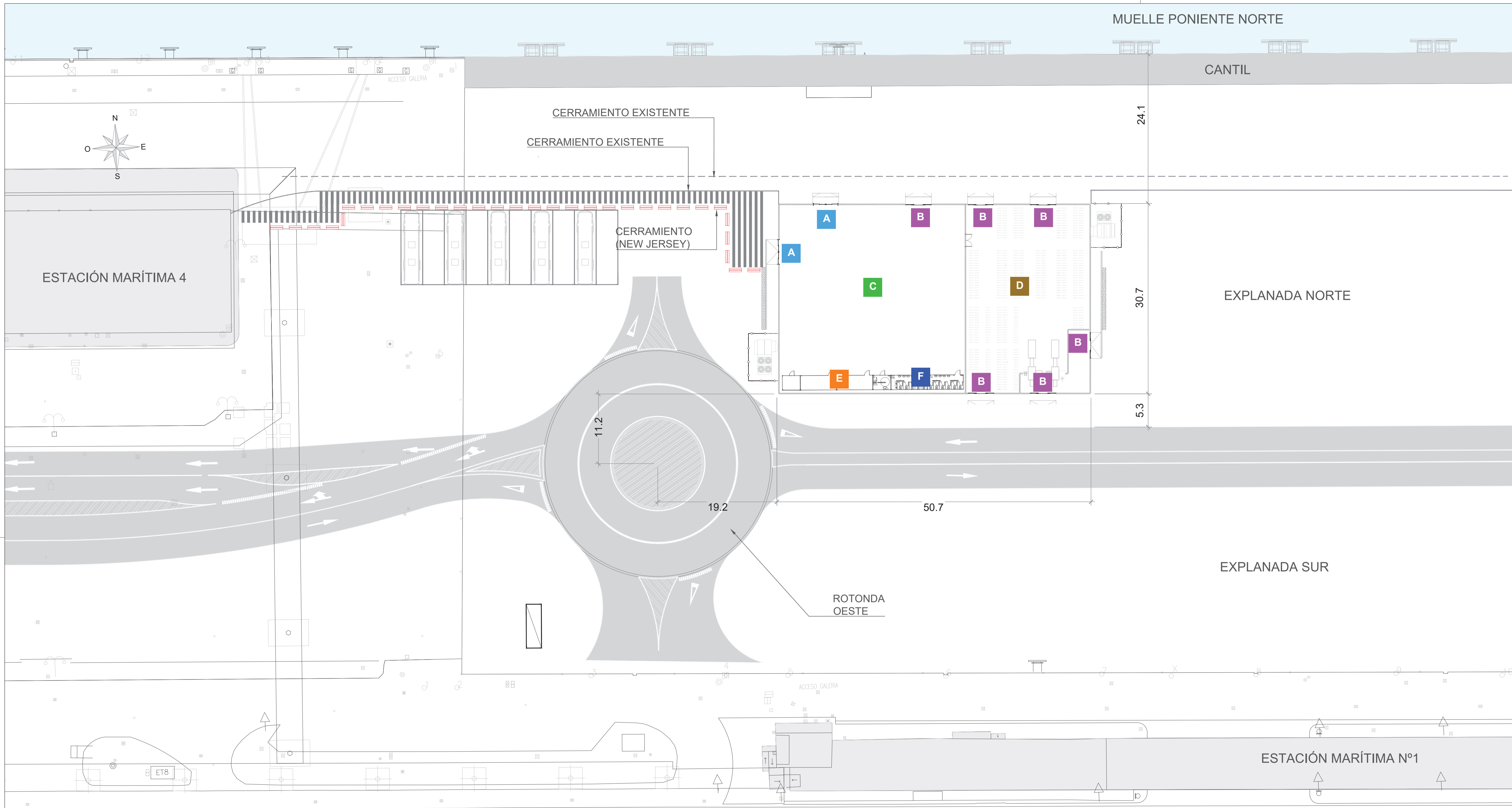
CARLOS TORRALBA FELUJ
INGENIERO DE CAMINOS, C. y P.

REVISADO,
EL JEFE DEL AREA DE
INFRAESTRUCTURAS

VICTOR DARDER GALLARDO
INGENIERO DE CAMINOS, C. y P.

Vº Bº EL DIRECTOR,

ANTONIO GNARD LÓPEZ
INGENIERO DE CAMINOS, C. y P.

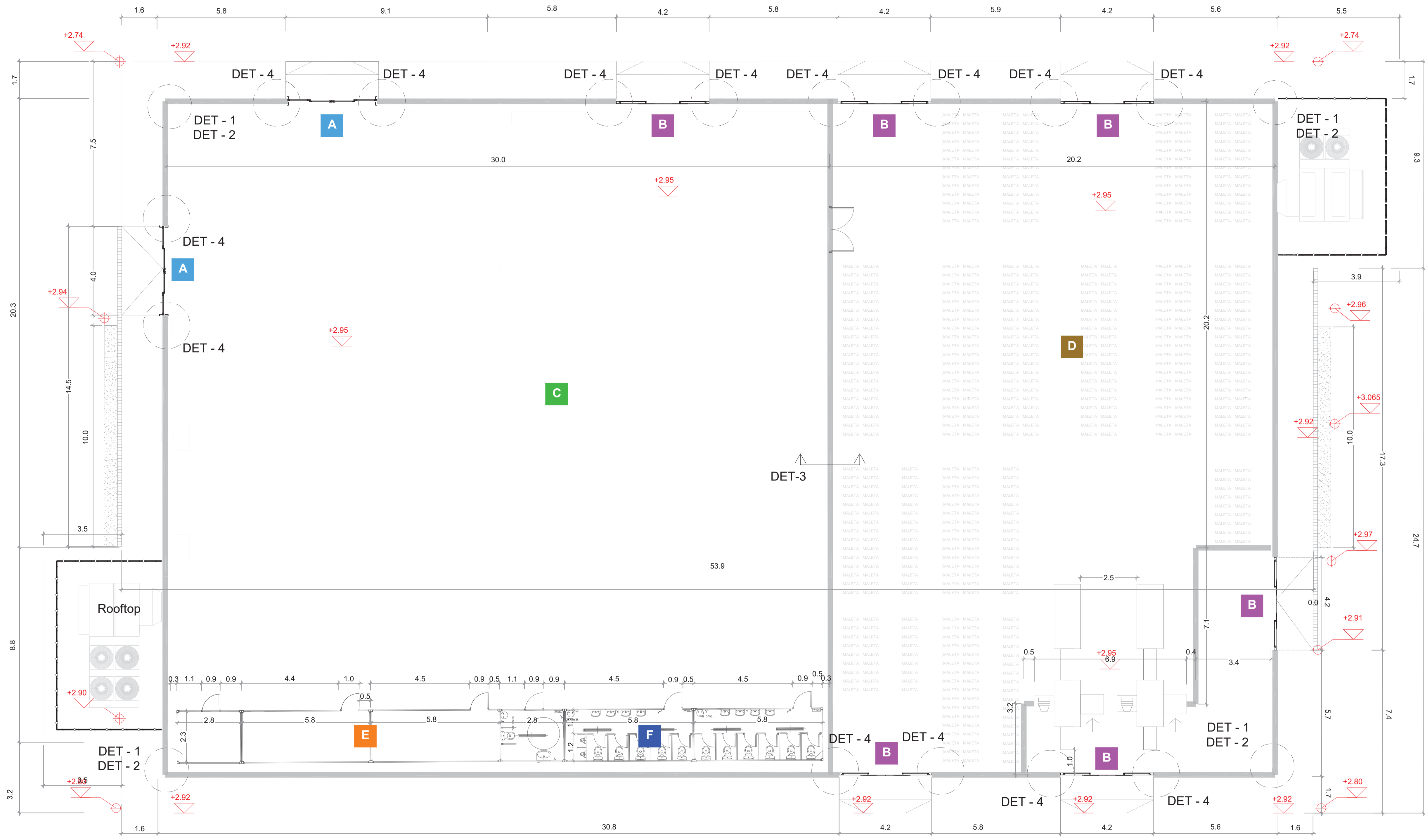
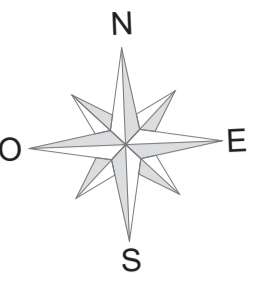


PLANTA GENERAL
ESCALA 1/300

MONTAJE CARPA EN MMPP (50mx30m)

- | | |
|-----------------------------------|--|
| A Acceso Pasajeros | D Escaneado y recepción de maletas (605 m2) |
| B Acceso Carga / Descarga | E Oficinas (35 m2) |
| C Recogida maletas (821m2) | F Aseos (35m2) |

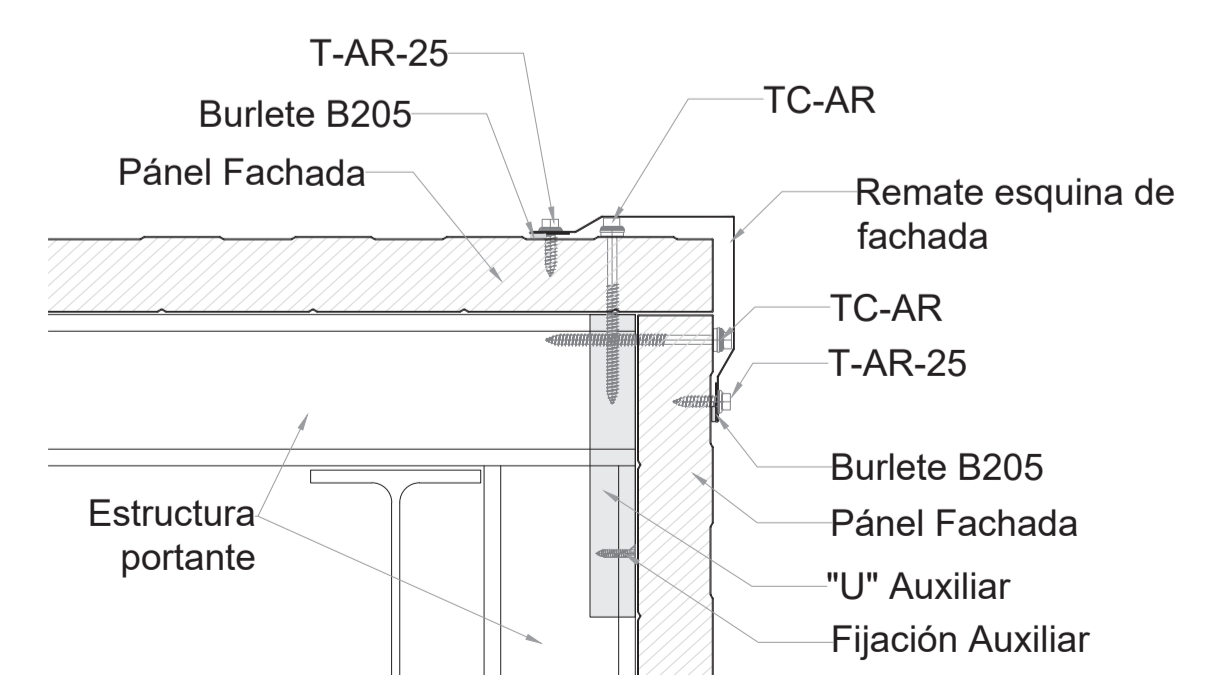
 Ministerio de Transportes, y Movilidad Sostenible		PUERTOS DEL ESTADO AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES	
"Instalación provisional para la operativa de pasajeros en la explanada de los Muelles de Poniente del puerto de Palma"		Nº DE REFERENCIA PO. 1362	
PLANO Nº : 004	DENOMINACIÓN PLANO : PLANTA ESTADO REFORMADO MMPP PALMA	ESCALAS: A1 INDICADAS A3 INDICADAS	
HOJA Nº : 2 de 3		FECHA NOVIEMBRE 2024	
EL AUTOR DEL DOCUMENTO,  <small>CARLOS TORRALBA FELUJ INGENIERO DE CAMINOS, C. y P.</small>		REVISADO, EL JEFE DEL AREA DE INFRAESTRUCTURAS  <small>VICTOR DARDER GALLARDO INGENIERO DE CAMINOS, C. y P.</small>	
		DIBUJADO POR : 	
		Vº Bº EL DIRECTOR, <small>ANTONIO GNARD LÓPEZ INGENIERO DE CAMINOS, C. y P.</small>	



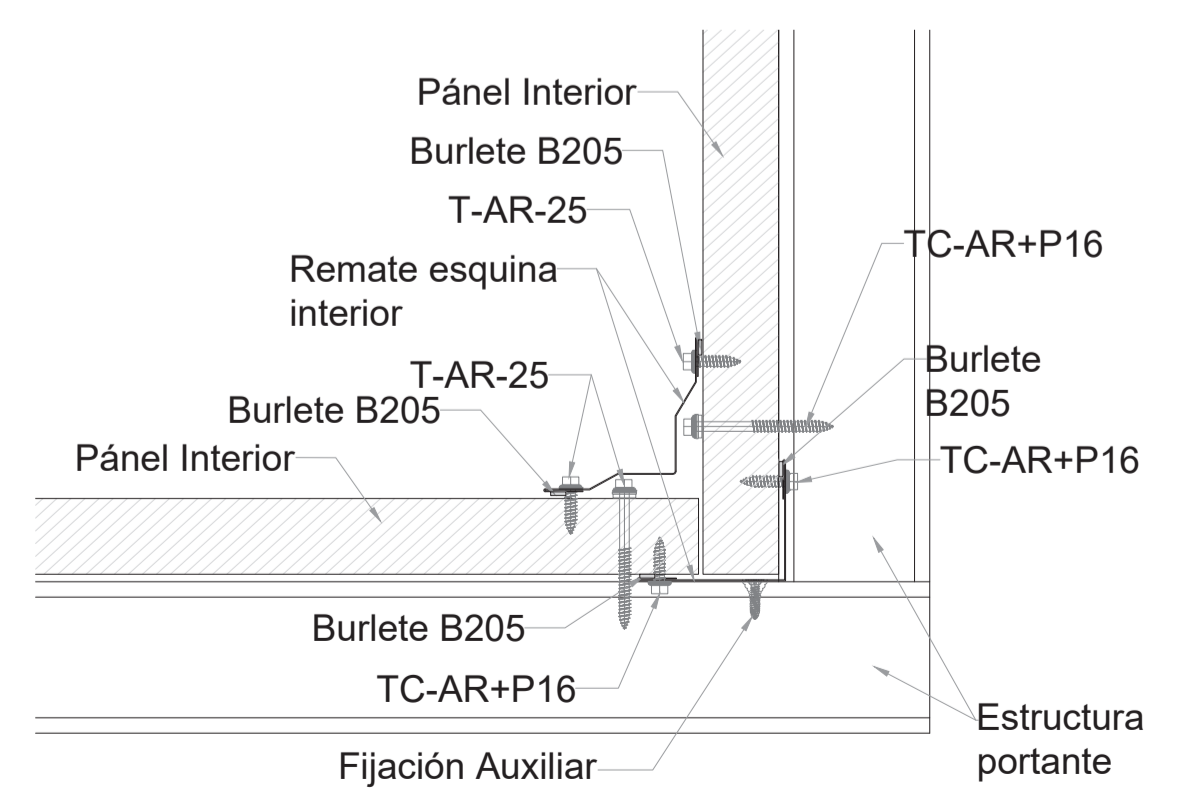
MONTAJE CARPA EN MMPP (50mx30m)

- A Acceso Pasajeros
- B Acceso Carga / Descarga
- C Recogida maletas
- D Escaneado y recepción de maletas
- E Oficinas
- F Aseos

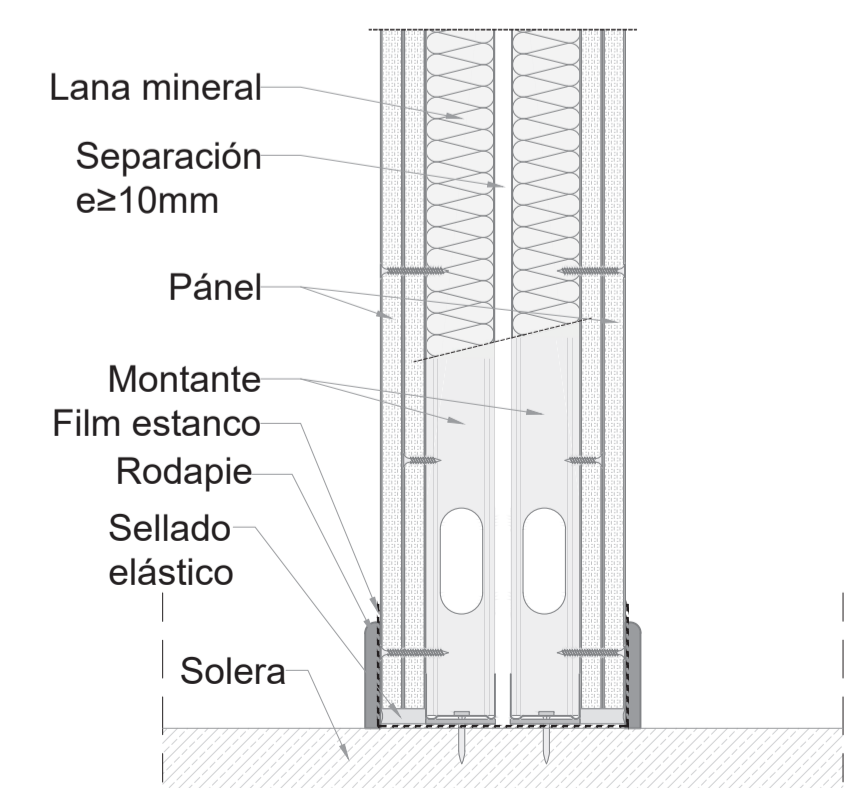
PLANTA ESTADO REFORMADO
ESCALA 1/100



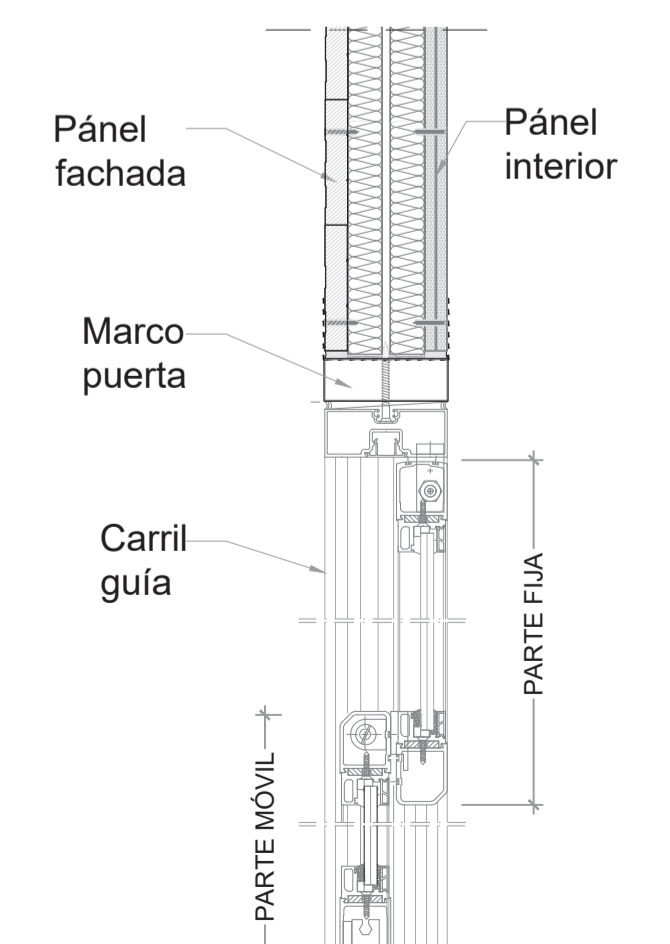
DET - 1 (ESQUINA EXTERIOR)
VISTA EN PLANTA
ESCALA: S/E



DET - 2 (ESQUINA INTERIOR)
VISTA EN PLANTA
ESCALA: S/E

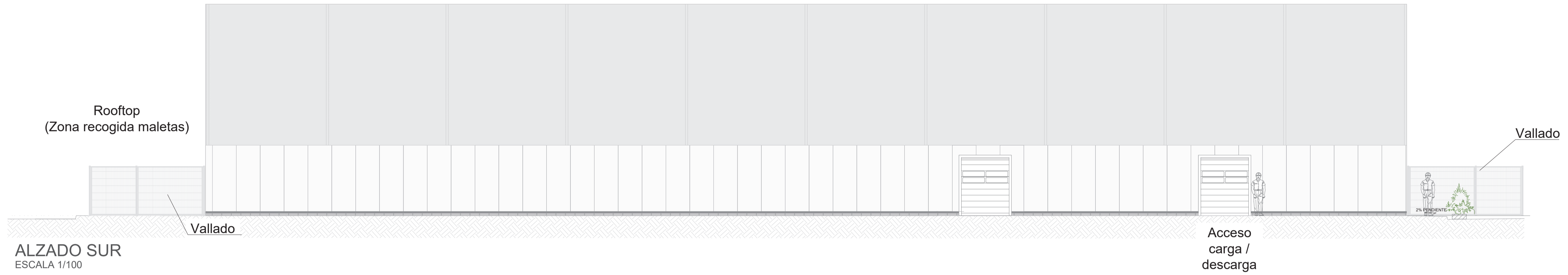


DET - 3 (Encuentro Pánel - solera)
SECCIÓN
ESCALA: S/E

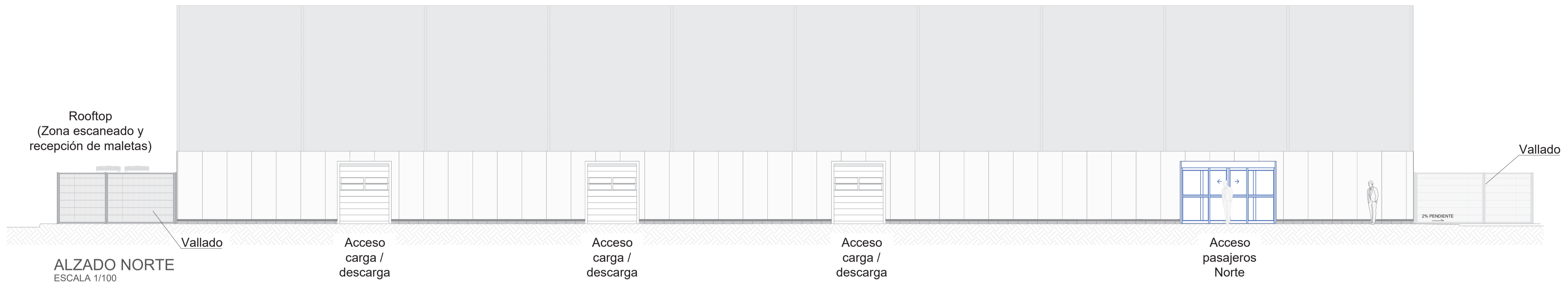


DET - 4 (Encuentro Pánel - Marco Puerta)
PLANTA
ESCALA: S/E

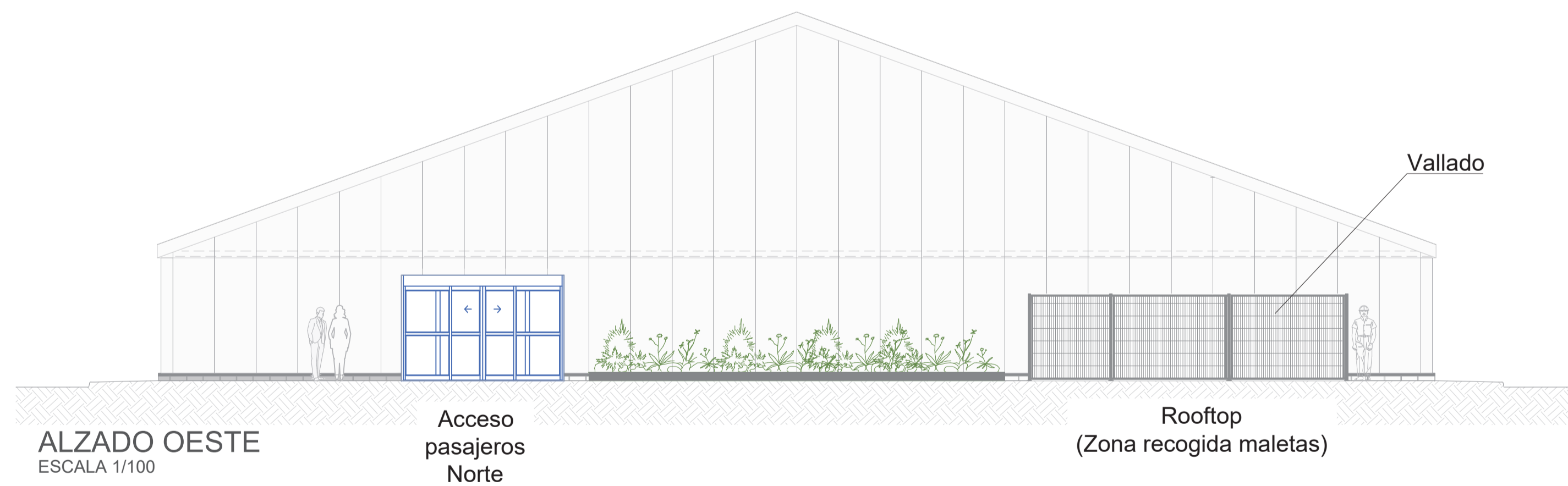
 Ministerio de Transportes, y Movilidad Sostenible		PUERTOS DEL ESTADO AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES	
"Instalación provisional para la operativa de pasajeros en la explanada de los Muelles de Poniente del puerto de Palma"		N° DE REFERENCIA PO. 1362	
PLANO N° : 004		ESCALAS: A1 INDICADAS A3 INDICADAS	
HOJA N° : 3 de 3		FECHA NOVIEMBRE 2024	
EL AUTOR DEL DOCUMENTO, 		REVISADO, EL JEFE DEL AREA DE INFRAESTRUCTURAS 	
CARLOS TORRALBA FELUJ INGENIERO DE CAMINOS, C. y P.		VICTOR DARDER GALLARDO INGENIERO DE CAMINOS, C. y P.	
DIBUJADO POR : IDOM		Vº Bº EL DIRECTOR, ANTONIO GNARD LÓPEZ INGENIERO DE CAMINOS, C. y P.	



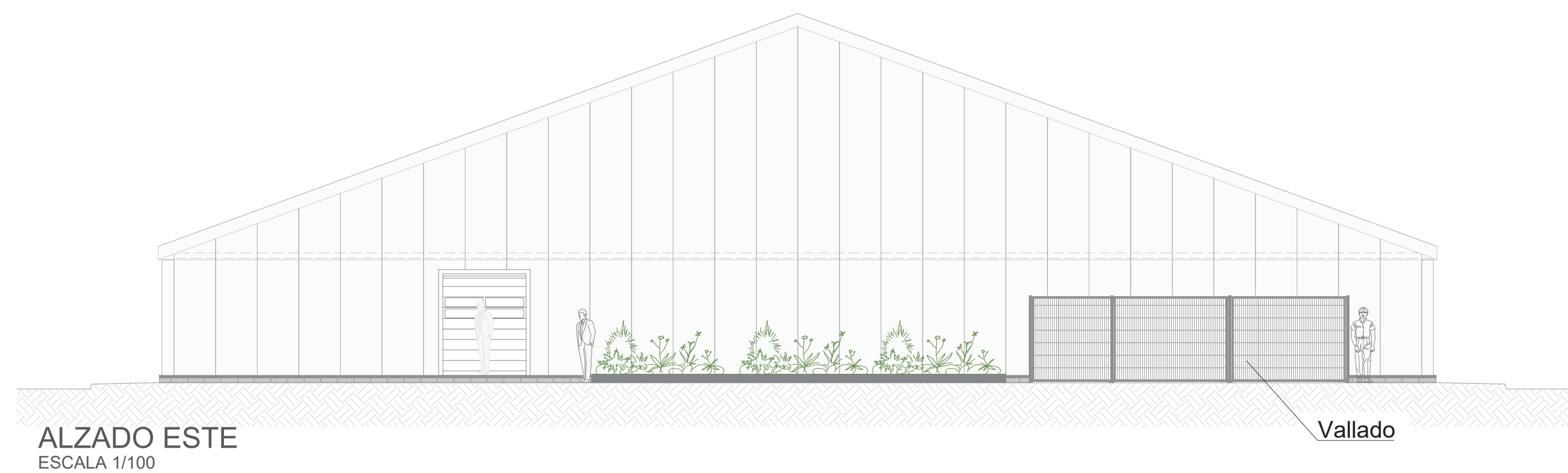
ALZADO SUR
ESCALA 1/100



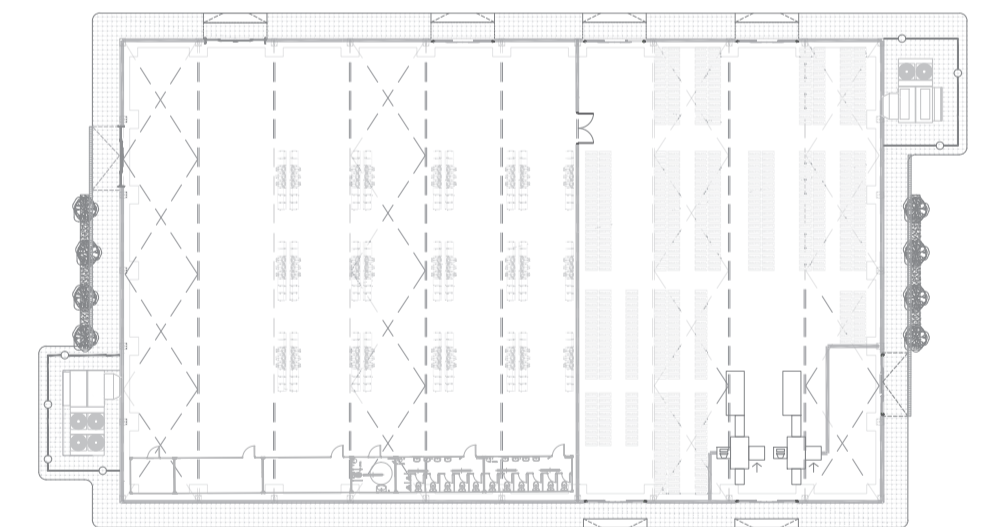
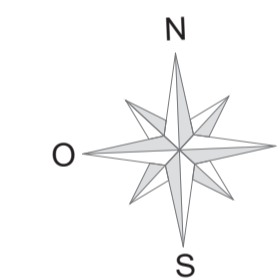
ALZADO NORTE
ESCALA 1/100



ALZADO OESTE
ESCALA 1/100



ALZADO ESTE
ESCALA 1/100



MOSCA
ESCALA 1/500

 Ministerio de Transportes, y Movilidad Sostenible		PUERTOS DEL ESTADO AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES	
		N° DE REFERENCIA PO. 1362	ESCALAS: A1 INDICADAS A3 INDICADAS
"Instalación provisional para la operativa de pasajeros en la explanada de los Muelles de Poniente del puerto de Palma"		FECHA NOVIEMBRE 2024	
PLANO N°: 005	DENOMINACION PLANO: ALZADOS Y SECCIONES MMPP PALMA		
HOJA N°: 1 de 2	DIBUJADO POR: IDOM		
EL AUTOR DEL DOCUMENTO,  CARLOS TORRALBA FELUJ INGENIERO DE CAMINOS, C. y P.	REVISADO, EL JEFE DEL AREA DE INFRAESTRUCTURAS  VICTOR DARDER GALLARDO INGENIERO DE CAMINOS, C. y P.	Vº Bº EL DIRECTOR,  ANTONIO GNARÓ LÓPEZ INGENIERO DE CAMINOS, C. y P.	