



Ports de Balears



Autoritat Portuària de Balears

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

MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS DE LOS EDIFICIOS EN EL PUERTO DE PALMA

AÑO 2025

GST25-0090



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

“MANTENIMIENTO DE LAS CUBIERTAS DE LOS EDIFICIOS EN EL 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
 - 2.3 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 UNIDADES ENCARGADAS DEL SEGUIMIENTO Y EJECUCIÓN ORDINARIA
 - 5.3 MEDIOS Y MÉTODOS A EMPLEAR



- 5.4 CONDICIONES DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO
- 5.5 RELACIONES LEGALES Y RESPONSABILIDADES CON EL PÚBLICO
- 5.6 DISPONIBILIDAD Y PENALIZACIONES
- 5.7 TRABAJOS NO AUTORIZADOS
- 5.8 OMISIONES DEL PRESENTE DOCUMENTO
- 6 CONSIDERACIONES FINALES

ANEJOS

ANEJO 1: VALORACIÓN

ANEJO 2: PLANO

ANEJO 3: GAMAS MÍNIMAS DE MANTENIMIENTO



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE:

“MANTENIMIENTO DE LAS CUBIERTAS DE LOS EDIFICIOS EN EL PUERTO DE PALMA”

Objeto del contrato:

Trabajos de mantenimiento en cubiertas

Justificación:

La Autoridad Portuaria de Baleares (en lo sucesivo APB) dispone una serie de edificios que por falta de mantenimiento y con el paso de los años, pueden sufrir un deterioro importante en sus cubiertas, pudiendo produciéndose goteras, fugas, etc.

Se pretende realizar, mediante este contrato de mantenimiento, una revisión y limpieza periódica de las cubiertas de los edificios de la APB reflejados en el plano del ANEJO 2 del presente documento. El trabajo a realizar, consistirá básicamente en la revisión y limpieza de tejados, cubiertas, canalones, bajantes y demás elementos asociados: cornisas, aleros, chimeneas, claraboyas, canales y sistemas de drenaje.

Comprende también la ejecución de distintas actuaciones de mantenimiento correctivo, consistentes en reparaciones de las diferentes tipologías de cubiertas existentes, así como de la red de evacuación de pluviales hasta su acometida a la red horizontal. En este apartado también se incluye la localización y arreglo de goteras, la impermeabilización de fugas, el ajuste o sustitución de elementos de coberturas deteriorados (tejas, placas de fibrocemento, planchas metálicas, gravillas, aislantes, telas asfálticas, etc.), así como arreglos o reposición de canalones, bajantes, piezas de sujeción, cazoletas, etc.

Por todo ello, la APB, en calidad de titular de dichos edificios, procede a la licitación del servicio de “MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS DE LOS EDIFICIOS EN EL 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 DE CUBIERTAS DE LOS EDIFICIOS EN EL PUERTO DE PALMA”** de manera que con su cumplimiento se garantice que los elementos que conforman la infraestructura se encuentren permanentemente en perfecto estado.

Se trata de un contrato de **servicio completo** (mantenimiento preventivo y mantenimiento correctivo), siendo el adjudicatario el responsable de subsanar las incidencias que aparezcan para que prevalezca el buen estado de conservación de las infraestructuras.

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 buen estado de conservación** de las cubiertas que conforma la infraestructura correspondiente a las cubiertas de los edificios durante **todos los días del año**, de los elementos relacionados en el anejo correspondiente de cara a minimizar las incidencias y asegurar su buen estado.

Se trata de un contrato de **mantenimiento completo** de los elementos y sistemas que conforman la infraestructura siendo el adjudicatario el responsable del perfecto estado de todos los elementos de las cubiertas de los edificios del puerto de Palma.

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 buen estado de conservación de los elementos de manera constante, conservando permanentemente la seguridad de las personas, del edificio y la defensa del medio ambiente

Estas acciones programadas están destinadas a garantizar el buen estado de la infraestructura y reducir en lo posible las incidencias. 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 de todos los elementos.

En la oferta técnica se deberá indicar las actuaciones que se compromete a llevar a cabo sobre los elementos descritos y sus componentes. Como mínimo se deberán respetar las frecuencias y actuaciones relacionadas en el anejo del presente Pliego.

- **Mantenimiento correctivo**

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

En este sentido, se engloban dentro de este tipo de mantenimiento la reposición de elementos como tejas, chapas metálicas, etc.

2.1.1 INSTALACIONES OBJETO DEL SERVICIO

Los servicios de mantenimiento objeto del presente pliego engloban los elementos que conforman las diferentes cubiertas de los edificios en el Puerto de Palma que aparecen señaladas en el anejo del plano.

De manera resumida, se distinguen los siguientes tipos de elementos:

- Cubierta inclinada de teja curva.	2.481,50 m ²
- Cubierta de chapa metálica en acero	12.204,10 m ²
- Cubierta de losa de hormigón	3.427,00 m ²
- Cubiertas plana convencional	8.003,20 m ²
- Cubiertas plana invertida (transitable)	18.886,70 m ²
- Cubiertas de chapa de fibrocemento	13.961,00 m ²
- Cubierta con panel Sándwich	6.535,20 m ²
- Pérgolas de Madera	636,40 m ²



La valoración de los mantenimientos correctivos se establece en función de las características actuales de las cubiertas, acabado, o capa de protección y tipo de impermeabilización requerida, teniendo en cuenta que son los elementos que se dañan más frecuentemente y con el fin de devolver su estado a las condiciones idóneas de servicio.

Reemplazando los elementos protectores en la medida de lo posible con material de iguales características y resistencia a la humedad incluyendo en el coste el levantado del elemento, y la aplicación y fijación de acuerdo con las condiciones para cada tipo de material constitutivo de la protección a reparar.

En caso de las cubiertas que todavía disponen de una protección con placa de fibrocemento con amianto, se levantará y tratará la existente placa a sustituir, conforme a normativa, con tratamiento de los residuos y protección en la manipulación de las piezas, para proceder a sustituirla por otra placa ondulada sin amianto.

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 Estado de las infraestructuras. Informe inicial

La empresa adjudicataria recibirá las cubiertas en su estado real al comienzo de la actividad del servicio sin que pueda aducir ningún inconveniente o reparo por ello.

Durante **los dos primeros meses** desde el inicio de los trabajos, el adjudicatario realizará un informe inicial donde se certifique la ubicación en plano y el estado de cada una de las cubiertas y sus elementos asociados. Estas deficiencias, si las hubiera, serán comunicadas al anterior adjudicatario para que las subsane durante el tercer mes. A partir de esa fecha, será el nuevo adjudicatario quien tendrá que resolver cualquier incidencia.

En el **informe inicial** se relacionarán las posibles mejoras/reparaciones de cara a mejorar la infraestructura debido a su antigüedad o características. Cada una de las mejoras deberá ir acompañada por una estimación económica desglosada, como mínimo, en mano de obra, materiales y medios auxiliares. Será decisión del Órgano de Contratación la ejecución de estas actuaciones en rama documental aparte.

La entrega de este informe inicial fuera del plazo exigido (tercer mes) implicará que sea el nuevo adjudicatario el que se haga cargo de las deficiencias detectadas, si las hubiere.

Lo no reflejado en este informe y que corresponda a las cubiertas objeto de este Pliego, será aceptado tácitamente por el adjudicatario como correcto, pudiendo ser exigida por el Responsable del contrato la posterior corrección de defectos y anomalías no recogidas en este informe. Los elementos que no estén operativos provisionalmente también formarán parte del contrato y el licitador deberán tenerlos en cuenta a la hora de realizar la propuesta técnica puesto que deberán ser objeto del mantenimiento preventivo/correctivo que corresponda para garantizar que se encuentran en buen estado de conservación.

Dichos elementos también deberán tenerse en consideración, a los efectos oportunos, en la elaboración del informe inicial, en el inventariado detallado de cubiertas y elementos asociados

2.2.1.2 Gestión del inventario y planos

Para la elaboración de estos documentos, la APB facilitará al contratista toda la información y planos que se dispongan.

El contratista tendrá que elaborar un inventario detallado de los elementos que conforman la infraestructura objeto de este contrato.



Durante los **dos primeros meses** de vigencia del contrato, el contratista rellenará la **tabla de carga de datos de GMAO que facilitará la APB** para los elementos que conforma la infraestructura. Dicha información, previa revisión del Responsable del Contrato o de quien delegue, pasará a formar parte del inventario de activos de la APB y será sobre estos activos sobre los que habrá que aplicar las gamas de mantenimiento propuestas por el contratista.

La tabla de carga de datos contendrá campos que deberá rellenar el contratista relativos a:

- Ubicación
- Tipología de elemento: tipo de cubierta (de teja árabe o romana, cubierta con embaldosado de loseta de alfarero, etc...) y elementos asociados (cornisas, aleros, chimeneas, claraboyas, canales y sistemas de drenaje, etc...) ..., año de la actuación, características, dimensiones, etc.

El inventario se complementará con fotografías de todas las cubiertas y detalles de los elementos asociados.

La empresa contratista deberá actualizar los planos existentes para adecuarlos a la realidad de las cubiertas actuales. Sobre los planos en planta de los emplazamientos, se deberán ubicar de forma precisa todos los elementos que se hayan inventariado junto con su codificación.

Toda la información anterior deberá estar estructurada, actualizada y siempre accesible al personal de la APB en el momento que lo requiera.

2.2.1.3 **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, 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.

2.2.1.4 **Cuadros de planificación**

Durante los **dos primeros meses** de servicio, el contratista tendrá que elaborar los cuadros de planificación con la programación anual de las actuaciones programadas de acuerdo con los mínimos fijados en el anejo 3 del presente documento. 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

2.2.2.1 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 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 elementos. 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 las cubiertas de los edificios y elementos asociados 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.

2.2.2.2 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), excepto sábados, domingos y festivos.

2.2.2.3 Mantenimiento preventivo

Consiste en el conjunto de acciones periódicas regladas de revisión, inspección, limpieza y sustitución de elementos de manera anticipada a la pérdida de sus prestaciones funcionales, respondiendo en su conjunto a las actuaciones reflejadas en el anejo.

Estas acciones programadas están destinadas a garantizar el buen estado de la infraestructura y reducir en lo posible las reparaciones.

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

Como mínimo se deberán respetar las frecuencias y actuaciones indicadas en el presente Pliego.

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:**

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. 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.
4. 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.

2.2.2.4 Mantenimiento correctivo

Se considera mantenimiento correctivo a la reparación de deficiencias aparecidas en las cubiertas o sobre cualquiera de sus elementos, para garantizar el buen estado de la infraestructura, ya sean derivadas de las acciones de mantenimiento preventivo como de incidencias avisadas por el Responsable del Contrato, con excepción de los casos de posible mal uso y los actos de vandalismo o sabotaje.

El adjudicatario resolverá cualquier incidencia o deterioro de cualquier elemento, reponiendo las piezas o elementos que se precisen para devolver el buen estado de la infraestructura. También se resolverán **las deficiencias producidas por actos de vandalismo, catástrofe o uso indebido.**

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

En base a la experiencia de la APB, se estiman una serie de actuaciones de mantenimiento correctivo que quedan reflejadas en la valoración con una medición estimada. Antes de acometer cualquier actuación de este tipo se requerirá de la autorización por parte del Responsable del contrato de la APB, o persona en quien este delegue. Se procederá a la certificación de estos trabajos conforme se vayan ejecutando hasta agotar el importe de las siguientes partidas:

El mantenimiento correctivo se abonará con cargo las unidades de obra y a la partida alzada dentro del capítulo de Mantenimiento correctivo, tal y como se puede comprobar en el ANEJO 1: VALORACIÓN. Todas las actuaciones correctivas deberán tener asociadas una PDS para poder ser certificadas. Antes de acometer cualquier actuación de este tipo se requerirá de la autorización por parte del Responsable del contrato de la APB, o persona en quien este delegue. Se procederá a la certificación de estos trabajos conforme se vayan ejecutando hasta agotar el importe de las partidas:

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 elemento deteriorado. 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 incidencia/avería se procederá a cambiar el estado de la PDS a “realizada”, adjuntándose una fotografía del elemento reparado.
4. Será el personal designado por la APB el que dé por “cerrada” la incidencia si, efectivamente, la infraestructura vuelve a estar arreglada.

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 incidencias/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 incidencia.
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.

2.2.2.5 Valoración de coste de actuaciones de mantenimiento correctivo

El contratista, previo inicio de cualquier actuación, deberá realizar una valoración económica de la reparación a llevar a cabo que deberá ser aceptada por el Responsable del Contrato. En el presupuesto de licitación se han intentado recoger las actuaciones más frecuentes con la conciencia de que la naturaleza de los trabajos a realizar puede ser muy diversa y no es posible reflejar toda la casuística.

Para determinar los costes a aplicar en caso de una reparación se aplicarán, en primer lugar y siempre que se pueda, los precios recogidos en el presupuesto de la licitación.

Las actuaciones de mantenimiento correctivo se abonarán con cargo a la partida alzada de mantenimiento correctivo debido a que:

1. No es posible prever a priori todas las incidencias 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.

La valoración de los trabajos que deben abonarse con cargo a la partida alzada se realizará a partir de los precios unitarios base de ejecución material "Libro de Precios de la Construcción" que edita el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Mallorca en vigor. En caso que no aparezca en ninguna de los libros de precios antes descritos, los precios de esta partida se establecerán de común acuerdo presentándose una valoración económica que contendrá, como mínimo, el siguiente desglose:

- **Coste del material.** Se tomará el PVP sin IVA según catálogo oficial u oferta del suministrador de dicho material, (se aportará documentación justificativa). A dicho valor se le aplicará coeficiente de adjudicación resultante (cociente entre el importe ofertado y el de licitación) por lo que el importe en material podrá incrementarse lo justo para compensar dicha reducción. 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 tomarán los precios horas de los diferentes perfiles ofertados por el licitador. A dicho coste se le aplicará el coeficiente de adjudicación resultante (cociente entre el importe ofertado y el de licitación). El coste resultante no podrá ser, en ningún caso, inferior al establecido en el convenio laboral vigente.



- **Coste de maquinaria.** Se ofertará el precio por hora de cada una de los vehículos y/o máquinas utilizadas en la ejecución de los trabajos. A dicho coste se le aplicará el coeficiente de adjudicación resultante (cociente entre el importe ofertado y el de licitación).
- **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.

2.2.2.6 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 elemento desgastado. 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 **HORAS (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 más adelante 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.

2.2.2.7 Documentación a entregar

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

El contratista dará soporte a la APB para la redacción de los documentos necesarios que ésta solicite para contestar las posibles reclamaciones que realicen las compañías aseguradoras en caso de siniestros

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

Como mínimo, se generarán los siguientes documentos:

- **Informe inicial: Inventario y estado general de las cubiertas,** en el que se realice un inventario y se evalúe el estado general de las cubiertas. Estado y seguridad estructural de las cubiertas y todos sus elementos.
- **Informes bimestrales: Estado de las cubiertas y los trabajos realizados,** informe de gestión de incidencias producidas y registradas en el GMAO, previo a cualquier certificación a remitir al Responsable de la APB con el contenido indicado en el PPT.

Se deberán adjuntar a la PDS de GMAO correspondiente en un único PDF firmado digitalmente por el Responsable Técnico del contratista. Se deberán enviar, como máximo, el último día del mes a las 23.59 horas.

El contenido mínimo del informe será el siguiente:

- o Portada: Título y número de expediente. Periodo al que hace referencia

En este caso

“MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS DE LOS EDIFICIOS EN EL PUERTO DE PALMA”.



GST25-0090

Informe bimestral xxxxx de 2025

- Relación ordenada y resumida de **tareas de mantenimiento ejecutadas durante el periodo** en cuestión para cada elemento, así como trabajos en curso y/o pendientes. En esencia se trata de recoger de manera clara y concisa el estado de los vehículos y del estado de mantenimiento de los mismos.
- Estado de las comprobaciones e inspecciones a realizar según las gamas de mantenimiento. Propuesta de resolución de averías/deficiencias, recomendaciones y propuestas de mejora (cada una con una estimación de coste)
- Fotografías ilustrativas de los trabajos realizados
- Variaciones en el inventario con respecto al ejemplar entregado al inicio del servicio.
- Otras cuestiones que sean indicadas por el Responsable del Contrato o que la empresa adjudicataria considere conveniente incluir. (Fotografías, listas de chequeo, Peticiones de Servicio del GMAO, etc.)

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

2.2.2.8 Garantías

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

Los materiales contarán con una garantía de TRES (3) años desde el momento de su colocación.

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

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

2.2.2.9 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.

2.2.2.10 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.

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.

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 elementos 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 cubiertas, 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**, de:

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

- Ingeniero técnico o grado en ingeniería civil, arquitecto técnico o grado en ingeniero de la edificación, con experiencia demostrable de al menos 5 años 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.

Podrá mantener **reuniones periódicas** con el Responsable del Contrato, incluso presencialmente a petición de este último.

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

La presencia del responsable técnico podrá ser requerida en cualquier momento, incluso fuera de la jornada laboral en caso de emergencia. Deberá tener una adscripción al contrato de un 9,00% de su jornada laboral. Si son 40 horas semanales,



deberá dedicar 3,6 horas a la semana en exclusiva, como mínimo. Se tendrán que prever las ausencias y nombrar un sustituto.

2. Encargado:

- Con cualificación acreditada y al menos 5 años de experiencia en trabajos similares (mantenimiento y conservación de edificaciones y naves de estructuras metálicas, trabajos de construcción en general, etc.).

Este perfil estará dedicado a prestar apoyo técnico en la mayor parte del desarrollo del servicio. Comprendiendo la redacción de informes, tareas de delineación, inventariado, gestión de GMAO, etc. Deberá tener una adscripción al contrato de un 25% de su jornada laboral. Si son 40 horas semanales, deberá dedicar 10 horas a la semana en exclusiva, como mínimo.

El equipo humano deberá estar **permanentemente implantado** en la isla de Mallorca para poder hacer frente a los tiempos de respuesta indicados.

2.3.3 INSTALACIONES

Para poder cumplir los tiempos de respuesta, el adjudicatario dispondrá como mínimo de **un local en la isla de Mallorca**, desde la que gestionará el mantenimiento de las cubiertas 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.

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

- Vehículo de carga ligero para el traslado de los equipos a los distintos lugares de trabajo. Como condición de especial ejecución, tal y como indica el Cuadro de Características, y dada la naturaleza del servicio será exigible que, al menos un vehículo que esté adscrito al contrato, cuente con la etiqueta medioambiental "Cero" de la DGT.

2.3.4.1 Medios materiales

El adjudicatario deberá disponer como mínimo de los siguientes medios, los cuales deben de estar a disposición del contrato:

- 1 Ud. Camión de 5 TN de PMA
- 1 Ud. Plataforma elevadora de 15 metros.
- 100 m2 de andamios homologados
- 1 Ud. Hormigonera portátil
- 1 Ud. Compresor



Ports de Balears



Autoritat Portuària de Balears

- Medios auxiliares y útiles necesarios para el desempeño de las labores de mantenimiento, arreglos y limpieza de cubiertas (guantes, herramientas, carretillas, etc...)



3 PRESUPUESTO

Tal y como aparece en el **ANEJO I: VALORACIÓN**, asciende el presupuesto de licitación de los trabajos a TRESCIENTOS DIEZ MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS con TREINTA Y DOS CENTIMOS (310.765,32 €) sin incluir el IVA, y el valor estimado del contrato asciende a UN MILLON QUINIENTOS CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS con OCHO CENTIMOS (1.543.266,08 €) 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:

ESPECÍFICA

- Real Decreto 470/2021, de 29 de junio, por el que se aprueba el Código Estructural.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE).
- Convenio colectivo de la construcción de Baleares en vigor.

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.
- RD 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en los servicios de construcción.

RESIDUOS

- Ley 8/2019, de 19 de febrero, de residuos y suelos contaminados de las Illes Balears en todo lo que sea de aplicación en el presente Pliego.
- Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos 2016-2022.

OTRAS

- Normas DIN e ISO.
- Todas cuantas normas básicas sean de aplicación a cada uno de los materiales utilizados; 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.

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

4.2 UTILIZACIÓN DE MATERIALES

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



El acopio de materiales en el puerto no supone la admisión definitiva mientras no se autorice por el Responsable 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 ESPACIO NECESARIO PARA LOS TRABAJOS

El Contratista deberá contar previamente y por escrito con la autorización preceptiva para ocupar temporalmente superficies adscritas a la APB que necesite, a su juicio, para la ejecución de los trabajos.

4.6 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 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.



4.7 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.

4.8 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.

4.9 INSPECCIONES RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA

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

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

La documentación relativa a estas inspecciones, así como la entregada por la APB, deberán ser custodiadas por el contratista, que deberá entregarlas, completas y debidamente actualizadas, al Responsable 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 UNIDADES ENCARGADAS DEL SEGUIMIENTO Y EJECUCIÓN ORDINARIA

Sin perjuicio de las facultades del responsable del contrato, la APB designará como unidades encargadas del seguimiento y ejecución ordinaria cada una de las divisiones de facturación definidas.

Las funciones de las unidades de seguimiento y ejecución ordinaria serán las siguientes:

- Seguimiento y control de la ejecución de las partidas de presupuesto incluidas de la división encomendada.
- Solicitud de nuevas altas/bajas de contadores.
- Programar y generar las PDS necesarias en el GMAO de mantenimiento preventivo y correctivo, y actualización permanente de los activos correspondientes a la división encomendada.
- Solicitud y organización interna de las jornadas de formación.
- Elaborar y firmar la "Relación valorada" y "Certificación" de los trabajos realizados durante el periodo asignados.
- Aportar todos los datos necesarios para comprobar la veracidad de las certificaciones a realizar conjuntamente con el responsable del contrato y con el conocimiento del jefe de la unidad de gasto correspondiente.
- Seguimiento y comprobación de las facturas emitidas por el contratista, de acuerdo con lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del Contrato.
- Certificación, dentro de la correspondiente unidad de gasto, en el programa de control contable de la APB.
- Seguimiento económico de la división encomendada.



- Aportar la informació necessària per al control econòmic del contracte en global i per als ajustos de anualitat necessaris.

5.3 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.

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

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

La ejecución de cada una de las fases de trabajo o de las actuaciones de 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.

5.4 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, 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.

5.5 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.

5.6 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.

5.6.1 INCUMPLIMIENTOS

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

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 instalación 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 detección en cualquier inspección aleatoria por parte de la APB de cualquier irregularidad respecto de los informes de las actuaciones que pueda suponer fallo grave de la infraestructura.
- La falsedad de la documentación acreditativa de la adecuación de los materiales.
- La firma de los informes y/o actas por técnico no competente.
- La no entrega y/o realización del informe de estado de las instalaciones, incluyendo las actualizaciones que sean necesarias.
- No reflejar en el GMAO las intervenciones o incidencias con un retraso de más de un mes.
- El retraso de tres meses en la actualización correspondiente del inventario o realizarla de forma incompleta hasta dicha fecha.
- 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.
- La no resolución de un incumplimiento grave en el plazo de una semana desde su notificación.

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 instalación con consecuencias graves.
- No gestionar (con entrega de documentación acreditativa) los residuos propios de la actividad del mantenimiento contratado para la APB.



- 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.
- El retraso en la entrega del informe del estado de las instalaciones superior a dos meses.
- No reflejar en el GMAO las intervenciones o incidencias con un retraso de hasta una semana.
- El retraso de dos meses en la actualización correspondiente del inventario o realizarla de forma incompleta hasta dicha fecha.
- 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.
- El retraso u omisión en la entrega de la documentación a gestionar con los órganos competentes que afecte al servicio.

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. Retraso en la entrega del informe del estado de las instalaciones respecto del mes inicial.
 - b. El retraso injustificado en la realización de las tareas según su frecuencia en las fechas comunicadas según la programación prevista.
 - c. No mantener actualizado en el GMAO la información relativa a intervenciones o incidencias a final de mes.
 - d. Entrega con retraso de un mes del inventario inicial o la entrega del mismo sin contemplar todos los datos requeridos (exigidos en el pliego o acordados con el Responsable de la APB).
 - e. No actualizar en cada inspección los datos relativos a cada equipo
 - f. Entrega de los informes mensuales con retraso de hasta una semana.
 - g. Entrega del cuadro de planificación inicial más tarde del primer mes.
 - h. 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).
 - i. La no coherencia entre la planificación y la certificación de los trabajos.
 - j. No reflejar las modificaciones en la infraestructura durante un periodo de tiempo superior a un mes sin causa justificada.
 - k. 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 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.

5.7 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.

5.8 OMISIONES DEL PRESENTE DOCUMENTO

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



6 CONSIDERACIONES FINALES

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

**EL AUTOR DEL DOCUMENTO,
EL RESPONSABLE DE MANTENIMIENTO DE
OBRA CIVIL**

Firmado digitalmente por
D. Antonio Martín Vidal

**EL RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE GASTO
REVISADO y CONFORME:
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



MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS DE EDIFICIOS EN EL PUERTO DE PALMA

CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE	
CAPÍTULO 1 INVENTARIO E INFORMES					
1.1	Informe inicial: Inventario y estado general de las instalaciones Informe inicial del contrato según lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas. Evaluación del estado general de las cubiertas: estado y seguridad estructural de las cubiertas y todos sus elementos.				
Descomposición					
mo020	h Oficial 1ª construcción.	35,0000	23,1000	808,50	
mo113	h Peón ordinario construcción.	35,0000	21,6900	759,15	
A011X000	h Responsable del Contrato	4,0000	52,0000	208,00	
A014X000	h Administrativo	8,0000	22,5000	180,00	
1.1.5	u Material de apoyo de oficina	4,0000	23,9400	95,76	
%0200	% Medios auxiliares	20,5141	3,0000	61,54	
%0500	% C.I	21,1295	5,0000	105,65	
%19	% Gastos Generales-Beneficio Industrial	22,1860	19,0000	421,53	
Medición					
		UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA
		1			1,00
			Subtotal		1,00
		1,00	2.640,13	2.640,13	
1.2	Informe bimestral: Estado de las cubiertas y los trabajos realizados Informe bimestral de gestión de incidencias producidas y registradas en el GMAO, previo a cualquier certificación a remitir al Responsable de la APB con el contenido indicado en el PPT.				
Descomposición					
mo020	h Oficial 1ª construcción.	16,0000	23,1000	369,60	
mo113	h Peón ordinario construcción.	32,0000	21,6900	694,08	
A011X000	h Responsable del Contrato	2,0000	52,0000	104,00	
A014X000	h Administrativo	2,0000	22,5000	45,00	
1.2.5	u Material de apoyo de oficina	2,0000	23,9400	47,88	
%0200	% Medios auxiliares	12,6056	3,0000	37,82	
%0500	% C.I	12,9838	5,0000	64,92	
%19	% Gastos Generales-Beneficio Industrial	13,6330	19,0000	259,03	
Medición					
		UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA
		6			6,00
			Subtotal		6,00
		6,00	1.622,33	9.733,98	
TOTAL CAPÍTULO 1				12.374,11	



MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS DE EDIFICIOS EN EL PUERTO DE PALMA

CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE	
CAPÍTULO 2	MANTENIMIENTO PREVENTIVO				
2.1	MANTENIMIENTO BIMESTRAL				
	Mantenimiento bimestral de las cubiertas del Puerto de Palma incluyendo inspección visual del estado de los diferentes elementos de las cubiertas. -Comprobación de grietas, fisuras y deformaciones en cubiertas de hormigón. -Comprobación de la impermeabilización y estado superficial de deformaciones de la lámina impermeable en las cubiertas planas y la estanqueidad de sus juntas de dilatación. -Comprobación del estado superficial, grietas, fisuras y roturas de la protección superficial en el perímetro de las cubiertas planas (cerámica, piedra, etc.). -Comprobación del estado de cazoletas, sumideros y rejillas. Identificación de tareas para mantenimiento correctivo				
	Descomposición				
	mo112 h Peón especializado construcción.	0,0075	20,4300	0,15	
	A011X000 h Responsable del Contrato	0,0010	52,0000	0,05	
	%0150 % Gestión de residuos	0,0020	1,5000	0,00	
	%0500 % C.I	0,0020	5,0000	0,01	
	%150 % Maquinaria y medios auxiliares	0,0021	15,0000	0,03	
	%030 % Seguridad y salud	0,0024	3,0000	0,01	
	%19 % Gastos Generales-Beneficio Industrial	0,0025	19,0000	0,05	
	Medición	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA
	Cubiertas de teja	6	2.481,50		14.889,00
	Cubiertas metálicas	6	12.204,10		73.224,60
	Cubiertas de hormigón	6	3.427,00		20.562,00
	Cubiertas tipo plana convencional	6	8.003,20		48.019,20
	Cubiertas tipo plana invertida	6	18.886,70		113.320,20
	Cubiertas de fibrocemento	6	13.961,00		83.766,00
	Cubiertas de panel Sandwich	6	6.535,20		39.211,20
	Pérgolas	6	666,40		3.998,40
				Subtotal	396.990,60
					396.990,60
					0,30
					119.097,18
2.4	MANTENIMIENTO SEMESTRAL LIMPIEZA GENERAL				
	Mantenimiento semestral de las cubiertas del Puerto de Palma incluyendo limpieza general de las diferentes cubiertas y sus elementos. Identificación de tareas para mantenimiento correctivo.				
	Descomposición				
	mo113 h Peón ordinario construcción.	0,0130	21,6900	0,28	
	%0500 % C.I	0,0028	5,0000	0,01	
	%150 % Maquinaria y medios auxiliares	0,0029	15,0000	0,04	
	%030 % Seguridad y salud	0,0033	3,0000	0,01	
	%0150 % Gestión de residuos	0,0034	1,5000	0,01	
	%19 % Gastos Generales-Beneficio Industrial	0,0035	19,0000	0,07	
	Medición	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA
	Cubiertas de teja	2	2.481,50		4.963,00
	Cubiertas metálicas	2	12.204,10		24.408,20
	Cubiertas de hormigón	2	3.427,00		6.854,00
	Cubiertas tipo plana convencional	2	8.003,20		16.006,40
	Cubiertas tipo plana invertida	2	18.886,70		37.773,40
	Cubiertas de fibrocemento	2	13.961,00		27.922,00
	Cubiertas de panel Sandwich	2	6.535,20		13.070,40
	Pérgolas	2	666,40		1.332,80
				Subtotal	132.330,20
					132.330,20
					0,42
					55.578,68
	TOTAL CAPÍTULO 2				174.675,86



Ports de Balears

Autoritat Portuària de Balears

MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS DE EDIFICIOS EN EL PUERTO DE PALMA

CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 3	MANTENIMIENTO CORRECTIVO			

QTY010

m2 Reparación de cobertura de tejas en cubierta inclinada

Reparación de cobertura de tejas en cubierta inclinada, retirando las tejas deterioradas y retejando con tejas cerámicas curvas, acabado con engobe color rojo, 40,8x15x11,6 cm, fijadas con espuma de poliuretano; y carga de escombros sobre camión o contenedor.

Descomposición

mt13tac050a	u	Teja cerámica curva	1,0000	8,8000	8,80
mt13blw110a	u	Aerosol de 750 cm ³	0,1000	10,5800	1,06
mt13blw104	u	Gancho para sujeción de tejas a rastrel	1,0000	0,2500	0,25
mo020	h	Oficial 1ª construcción.	0,0300	23,1000	0,69
mo113	h	Peón ordinario construcción.	0,0600	21,6900	1,30
%0500	%	C.I	0,1210	5,0000	0,61
%150	%	Maquinaria y medios auxiliares	0,1271	15,0000	1,91
%030	%	Seguridad y salud	0,1462	3,0000	0,44
%0150	%	Gestión de residuos	0,1506	1,5000	0,23
%19	%	Gastos Generales-Beneficio Industrial	0,1529	19,0000	2,91

Medición

UDS LONGITUD ANCHURA ALTURA

Porto Pi - Faro y Garita	0,05	318,90	15,95
Contramuelle Mollet y Muelles Comerciales	0,05	2.162,60	108,13

Subtotal 124,08

124,08 18,20 2.258,26

DQC010

m² Desmontaje y montaje de cobertura de chapas de acero

Desmontaje de cobertura de chapa de acero, sujeta mecánicamente sobre correa estructural a menos de 20 m de altura, en cubierta inclinada a un agua con una pendiente media del 20%; con medios manuales y recuperación del 50% del material para su reutilización, siendo el orden de ejecución del proceso inverso al de su instalación, y carga manual sobre camión o contenedor. El precio incluye el desmontaje de los elementos de fijación, de los remates, de los canalones y de las bajantes.

Descomposición

mt13ccg010a	m ²	Chapa de acero galvanizado, espesor 0,6 mm	1,1000	8,0000	8,80
mt13ccg030d	u	Tornillo autorroscante de 6,5x70 mm de acero inoxidable, con arandela	3,0000	0,5000	1,50
mo051	h	Oficial 1ª montador de cerramientos industriales.	0,0500	23,7400	1,19
mo098	h	Ayudante montador de cerramientos industriales.	0,0500	21,9400	1,10
%0500	%	C.I	0,1259	5,0000	0,63
%150	%	Maquinaria y medios auxiliares	0,1322	15,0000	1,98
%030	%	Seguridad y salud	0,1520	3,0000	0,46
%0150	%	Gestión de residuos	0,1566	1,5000	0,23
%19	%	Gastos Generales-Beneficio Industrial	0,1589	19,0000	3,02

Medición

UDS LONGITUD ANCHURA ALTURA

Dique del Oeste Naves y aparcamientos	0,05	2.605,80	130,29
Muelle Poniente estaciones Marítimas 1 y 2 y Oceanográfico	0,05	4.628,90	231,45
Muelles Comerciales tinglados, aparcamientos y servicios	0,05	337,42	16,87

Subtotal 378,61

378,61 18,91 7.159,52

NLG271

m² Reparación de cubiertas de hormigón con Impermeabilización líquida.

Reparación de cubiertas con impermeabilización líquida sobre superficie soporte de hormigón. Previa regularización y sellado de fisuras y aplicación de dos capas de revestimiento impermeabilizante, a base de resinas elastoméricas en emulsión acuosa, color gris, o rojo según acabado existente, con resistencia a los rayos UV, 2 kg/m², previa aplicación de impregnación acuosa consolidante, incolora, hidrófuga, monocomponente. Incluye: Limpieza de la superficie soporte. Sellado de fisuras. Aplicación de la imprimación. Aplicación del impermeabilizante.

Descomposición

mt27tsu020c	l	Impregnación acuosa consolidante, incolora, hidrófuga, monocomponente, para aplicar con brocha,	0,0820	15,5300	1,27
-------------	---	---	--------	---------	------

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: GST25-0090 "MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS DE EDIFICIOS EN EL PUERTO DE PALMA"

ANEJO 1: VALORACIÓN

3





MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS DE EDIFICIOS EN EL PUERTO DE PALMA

CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
mt15wur130a	kg Revestimiento impermeabilizante, a base de resinas elastoméricas en emulsión acuosa, color gris, con resist	1,0000	10,9200	10,92
mo032	h Oficial 1ª aplicador de productos impermeabilizantes.	0,1000	23,1000	2,31
mo070	h Ayudante aplicador de productos impermeabilizantes.	0,1000	21,9400	2,19
%0500	% C.I	0,1669	5,0000	0,83
%150	% Maquinaria y medios auxiliares	0,1752	15,0000	2,63
%030	% Seguridad y salud	0,2015	3,0000	0,60
%0150	% Gestion de residuos	0,2075	1,5000	0,31
%19	% Gastos Generales-Beneficio Industrial	0,2106	19,0000	4,00
Medición	UDS LONGITUD ANCHURA ALTURA			
Muelle Poniente cubiertas aparcamientos paraboloïdes	0,05 3.427,00	171,35		
		Subtotal	171,35	
		171,35	25,06	4.294,03

QDA010

m² Cubierta plana no transitable, tipo convencional.

Cubierta plana no transitable, no ventilada, autoprottegida, tipo convencional, pendiente del 1% al 15%. Con impermeabilización tipo monocapa, adherida, formada por una lámina de betún modificado con elastómero SBS, LBM(SBS)-50/G-FP totalmente adherida con soplete. Incluye: Levantado bases y laminas en mal estado. Replanteo de los puntos singulares. Revisión de la superficie base en la que se realiza la fijación del aislamiento de acuerdo con las exigencias de la técnica a emplear. Corte, ajuste y colocación del aislamiento. Limpieza y preparación de la superficie. Colocación de la impermeabilización.

Descomposición

mt14lga010ea	m ² Lámina de betún modificado con elastómero SBS, LBM(SBS)-50/G-FP, de 3,5 mm de espesor, masa nominal 5 kg/m ² , con armadura de fie	1,1000	8,5600	9,42
mo020	h Oficial 1ª construcción.	0,0900	23,1000	2,08
mo113	h Peón ordinario construcción.	0,2900	21,6900	6,29
%0500	% C.I	0,1779	5,0000	0,89
%150	% Maquinaria y medios auxiliares	0,1868	15,0000	2,80
%030	% Seguridad y salud	0,2148	3,0000	0,64
%0150	% Gestion de residuos	0,2212	1,5000	0,33
%19	% Gastos Generales-Beneficio Industrial	0,2245	19,0000	4,27
Medición	UDS LONGITUD ANCHURA ALTURA			
Dique del Oeste Estación Marítima	0,05 3.335,90	166,80		
Muelle de Poniente	0,05 2.587,90	129,40		
Paseo Contramoll y Muelles Comerciales	0,05 2.079,40	103,97		
		Subtotal	400,17	
		400,17	26,72	10.692,54

QAD021

m² Impermeabilización de cubiertas planas no transitables invertidas

Impermeabilización tipo monocapa, adherida, formada por una lámina de betún modificado con elastómero SBS, LBM(SBS)-50/G-FP de 3,5 mm de espesor, masa nominal 5 kg/m², con armadura de fieltro de poliéster reforzado y estabilizado de 150 g/m², con autoprotección mineral de color gris. Según UNE-EN 13707 totalmente adherida con soplete. Incluye: Levantado bases y laminas en mal estado. Replanteo de los puntos singulares. Revisión de la superficie base en la que se realiza la fijación del aislamiento de acuerdo con las exigencias de la técnica a emplear. Corte, ajuste y colocación del aislamiento. Limpieza y preparación de la superficie. Colocación de la impermeabilización.

Descomposición

mt14lga010ea	m ² Lámina de betún modificado con elastómero SBS, LBM(SBS)-50/G-FP, de 3,5 mm de espesor, masa nominal 5 kg/m ² , con armadura de fie	1,0000	8,5600	8,56
mo020	h Oficial 1ª construcción.	0,0500	23,1000	1,16
mo113	h Peón ordinario construcción.	0,1000	21,6900	2,17
mo029	h Oficial 1ª aplicador de láminas impermeabilizantes.	0,1500	23,1000	3,47
mo067	h Ayudante aplicador de láminas impermeabilizantes.	0,1500	21,9400	3,29
%0500	% C.I	0,1865	5,0000	0,93
%150	% Maquinaria y medios auxiliares	0,1958	15,0000	2,94
%030	% Seguridad y salud	0,2252	3,0000	0,68



MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS DE EDIFICIOS EN EL PUERTO DE PALMA

CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE	
	%0150 % Gestión de residuos	0,2320	1,5000	0,35	
	%19 % Gastos Generales-Beneficio Industrial	0,2355	19,0000	4,47	
	Medición	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA
	Dique del Oeste Estación marítima 6	0,025	11.296,60		282,42
	Muelle de Poniente ampliación estación marítima	0,025	2.470,10		61,75
	Molla Vell edificios APB	0,025	5.120,00		128,00
					Subtotal
					472,17
					472,17
					28,02
					13.230,20

DQC030

m² Sustitución de placas de fibrocemento con amianto por otras similares sin amianto.

Desmontaje de cobertura de placas de fibrocemento con amianto, sujeta mecánicamente sobre correa estructural a menos de 20 m de altura, por empresa cualificada e inscrita en el Registro de Empresas con Riesgo al Amianto, en cubierta inclinada a dos aguas con una pendiente media del 30%, para una superficie media a desmontar de entre 201 y 500 m²; con medios y equipos adecuados, y carga mecánica sobre camión. Y sustitución por placas onduladas de fibrocemento sin amianto de 3000 mm de longitud, 1100 mm de anchura y 6 mm de espesor, color arcilla; Euroclase A1 de reacción al fuego según UNE-EN 13501-1, para cubierta inclinada, con una pendiente mayor del 10%, colocadas con un solape de la placa superior de 150 mm y fijadas mecánicamente a cualquier tipo de correa estructural. Incluso accesorios de fijación de las placas y burlete de sellado autoadhesivo para la estanqueidad del solape de placas. Incluye: Humectación de las placas con una solución acuosa. Desmontaje del elemento. Plástico, etiquetado y paletizado de las placas en zona delimitada y protegida. Carga del material desmontado y restos de obra sobre camión.

Descomposición

mt51cub020dae	m ²	Desmontaje de cobertura de placas de fibrocemento con amianto y elementos de fijación, sujeta mecánicamente sobre correa estructural	1,0000	28,0500	28,05
mt13eur010a	Ud	Placa ondulada de fibrocemento sin amianto, de 3000 mm de longitud, 1100 mm de anchura y 6 mm de espesor, color arcilla; Euroclase A1	0,3510	43,9900	15,44
mt13eur110a	m	Burlete autoadhesivo, para el sellado de estanqueidad de los solapes entre placas onduladas de fibrocemento sin amianto.	1,1000	0,6400	0,70
mt13eur100a	Ud	Kit de accesorios de fijación, para placas onduladas de fibrocemento sin amianto.	1,0000	9,9400	9,94
mo051	h	Oficial 1ª montador de cerramientos industriales.	0,1640	23,7400	3,89
mo098	h	Ayudante montador de cerramientos industriales.	0,1200	21,9400	2,63
%0500	%	C.I	0,6065	5,0000	3,03
%150	%	Maquinaria y medios auxiliares	0,6368	15,0000	9,55
%030	%	Seguridad y salud	0,7323	3,0000	2,20
%0150	%	Gestión de residuos	0,7543	1,5000	1,13
%19	%	Gastos Generales-Beneficio Industrial	0,7656	19,0000	14,55
	Medición	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA
	Dique del Oeste naves y depositos	0,025	13.580,70		339,52
	Contra Moll Mollet y Muelles comerciales tinglados	0,025	380,30		9,51
					Subtotal
					349,03
					349,03
					91,11
					31.800,12

QUM020

m² Cobertura de paneles sándwich aislantes, de acero.

Cobertura de paneles sándwich acústicos de acero galvanizado, de 50 mm de espesor, formados por cara exterior de chapa grecada con cinco grecas acabado prelacado, RC3 y RUV2, según UNE-EN 10169, de 0,5 mm de espesor, alma aislante de lana de roca de densidad media 95 kg/m³ y cara interior de chapa nervada acabado prelacado, de 0,5 mm de espesor, con perforaciones de 3 mm de diámetro, conductividad térmica 0,621 W/(mK), Euroclase A2-s1, d0 de reacción al fuego, según UNE-EN 13501-1, colocados con un solape del panel superior de 200 mm y fijados mecánicamente sobre entramado ligero metálico, en cubierta inclinada, con una pendiente mayor del 10%. Incluso accesorios de fijación de los paneles sándwich. Incluye: Levantado y limpieza de soporte. Corte, preparación y colocación de los paneles. Fijación mecánica de los paneles.

Descomposición

mt13dcp011bvh	m ²	Panel sándwich acústico de acero galvanizado, para cubiertas, de	1,0500	43,4000	45,57
---------------	----------------	--	--------	---------	-------

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS: GST25-0090 "MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS DE EDIFICIOS EN EL PUERTO DE PALMA"

ANEJO 1: VALORACIÓN

5





MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS DE EDIFICIOS EN EL PUERTO DE PALMA

CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
mt13dcp030a	50 mm de espesor y 1150 mm de anchura, formado por cara exterior Ud Kit de accesorios de fijación, para paneles sándwich aislantes, en cubiertas inclinadas.	0,2000	14,5500	2,91
mo051	h Oficial 1ª montador de cerramientos industriales.	0,0800	23,7400	1,90
mo098	h Ayudante montador de cerramientos industriales.	0,0800	21,9400	1,76
%0500	% C.I	0,5214	5,0000	2,61
%150	% Maquinaria y medios auxiliares	0,5475	15,0000	8,21
%030	% Seguridad y salud	0,6296	3,0000	1,89
%0150	% Gestion de residuos	0,6485	1,5000	0,97
%19	% Gastos Generales-Beneficio Industrial	0,6582	19,0000	12,51
Medición	UDS LONGITUD ANCHURA ALTURA			
Dique del Oeste Naves	0,05 1.979,70	98,99		
Muelle de poniente Estación Marítima 3 y Pasarelas	0,05 4.450,90	222,55		
Muelles comerciales servicios aduaneros	0,05 104,06	5,20		
	Subtotal	326,74		
		326,74	78,33	25.593,54

RMN010

m² Aplicación Lasur natural para madera.

Aplicación manual de dos manos de lasur natural para exterior, a poro abierto, incoloro, acabado brillante, sin diluir, (rendimiento: 0,08 l/m² cada mano); sobre techo pérgolas de madera, en exteriores. Incluso líquido protector incoloro para tratamiento preventivo contra insectos xilófagos. Incluye: Aplicación del tratamiento. Aplicación de dos manos de acabado.

Descomposición

mt27thr060a	l Líquido protector incoloro para tratamiento preventivo contra insectos xilófagos, para aplicar con brocha o rodillo.	0,0630	11,0400	0,70
mt27lsn010b	l Lasur natural para exterior, a poro abierto, incoloro, acabado brillante, a base de aceites vegetales, resinas vegetales y pigmento.	0,1600	13,3900	2,14
mo038	h Oficial 1ª pintor.	0,3600	23,1000	8,32
mo076	h Ayudante pintor.	0,0500	21,9400	1,10
%0500	% C.I	0,1226	5,0000	0,61
%150	% Maquinaria y medios auxiliares	0,1287	15,0000	1,93
%030	% Seguridad y salud	0,1480	3,0000	0,44
%0150	% Gestion de residuos	0,1524	1,5000	0,23
%19	% Gastos Generales-Beneficio Industrial	0,1547	19,0000	2,94
Medición	UDS LONGITUD ANCHURA ALTURA			
Muelle Poniente Pérgola	0,1 175,30	17,53		
Moll Vell Pérgolas paradas	0,1 491,10	49,11		
	Subtotal	66,64		
		66,64	18,41	1.226,84

QAW010

Ud Sustitución de sumidero en cubierta plana.

Sustitución de sumidero deteriorado de salida vertical en cubierta plana, con rejilla plana. Incluso retirada del sumidero deteriorado, conexión a la red de saneamiento del edificio, reparación de los desperfectos que se puedan ocasionar en los elementos del entorno que deban mantenerse, limpieza, acopio, retirada y carga manual de escombros sobre camión o contenedor. Totalmente terminado, conexionado y probado.

Incluye: Retirada y acopio del material deteriorado. Limpieza de los restos de obra. Colocación del nuevo sumidero. Carga del material desmontado y restos de obra sobre camión o contenedor.

Descomposición

mt15acc050be	Ud Sumidero de caucho EPDM, de salida vertical, de 80 mm de diámetro, con rejilla plana de caucho EPDM.	1,0000	8,6100	8,61
mt36tie010ea	m Tubo de PVC, serie B, de 90 mm de diámetro y 3 mm de espesor, con extremo abocardado, según UNE-EN 1329-1.	1,0000	4,0400	4,04
mo008	h Oficial 1ª fontanero.	0,3280	23,7400	7,79
mo113	h Peón ordinario construcción.	0,2740	21,6900	5,94
%0500	% C.I	0,2638	5,0000	1,32
%150	% Maquinaria y medios auxiliares	0,2770	15,0000	4,16
%030	% Seguridad y salud	0,3186	3,0000	0,96
%0150	% Gestion de residuos	0,3282	1,5000	0,49



MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS DE EDIFICIOS EN EL PUERTO DE PALMA

CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
	%19 % Gastos Generales-Beneficio Industrial	0,3331	19,0000	6,33
	Total cantidades alzadas	10,00		
		10,00	39,64	396,40
ISC010	m Canalón visto de piezas preformadas. Sustitución de canalón metálico, desarrollo entre 250 y 300 mm, según edificio, para recogida de aguas, formado por piezas preformadas, fijadas con soportes especiales colocados cada 50 cm, con una pendiente mínima del 0,5%. Incluso soportes, esquinas, tapas, remates finales, piezas de conexión a bajantes y piezas especiales. Incluye: Levantado si procede de los elementos existentes o dañados. Replanteo del recorrido del canalón y de la situación de los elementos de sujeción. Fijación del material auxiliar para montaje y sujeción a la obra. Montaje, conexionado y comprobación de su correcto funcionamiento.			
	Descomposición			
	mt36czzr010ag m Canalón circular de zincitanio, natural, de desarrollo 280 mm, 0,65 mm de espesor y recorte de baquetón, según UNE-EN 988, con	1,1000	14,0700	15,48
	mo008 h Oficial 1ª fontanero.	0,3110	23,7400	7,38
	mo107 h Ayudante fontanero.	0,3110	21,9000	6,81
	%0200_1 % Costes directos complementarios	0,2967	2,0000	0,59
	Total cantidades alzadas	50,00		
		50,00	30,26	1.513,00
RLC010	m² Protección anticorrosiva de elementos de acero en cubierta Aplicación manual de dos manos de imprimación anticorrosiva, bicomponente, hasta alcanzar un espesor total de 100 µm, para la protección de elementos de acero frente a la corrosión. Incluye: Limpieza del soporte. Aplicación del producto.			
	Descomposición			
	mt27tsd030a kg Imprimación anticorrosiva, bicomponente, a base de resina epoxi, inhibidores de corrosión y agua.	0,5000	10,7200	5,36
	mo038 h Oficial 1ª pintor.	0,5000	23,1000	11,55
	mo076 h Ayudante pintor.	0,3000	21,9400	6,58
	%0500 % C.I	0,2349	5,0000	1,17
	%150 % Maquinaria y medios auxiliares	0,2466	15,0000	3,70
	%030 % Seguridad y salud	0,2836	3,0000	0,85
	%0150 % Gestión de residuos	0,2921	1,5000	0,44
	%19 % Gastos Generales-Beneficio Industrial	0,2965	19,0000	5,63
	Total cantidades alzadas	10,00		
		10,00	35,28	352,80
0CQ010	m² Protección provisional de la cubierta frente a la lluvia. Suministro y colocación de tabloneros y lona impermeable, para proteger provisionalmente la cubierta del edificio frente a la lluvia. Incluso fijación de la lona con cuerda de poliamida, vigilancia y mantenimiento de la protección mientras duren los trabajos, posterior retirada, recogida y carga manual sobre camión o contenedor. Incluye: Colocación de la protección. Retirada de la protección y carga sobre contenedor.			
	Descomposición			
	mt50spa052b m Tablón de madera de pino, de 20x7,2 cm.	0,0450	6,3200	0,28
	mt32war060 m² Lona impermeable de protección, de polietileno, con malla de refuerzo y cuerda perimetral de poliamida para el ajuste de la lona	0,2300	4,4000	1,01
	mo113 h Peón ordinario construcción.	0,5480	21,6900	11,89
	%0500 % C.I	0,1318	5,0000	0,66
	%150 % Maquinaria y medios auxiliares	0,1384	15,0000	2,08
	%030 % Seguridad y salud	0,1592	3,0000	0,48
	%0150 % Gestión de residuos	0,1640	1,5000	0,25
	%19 % Gastos Generales-Beneficio Industrial	0,1665	19,0000	3,16
	Total cantidades alzadas	10,00		
		10,00	19,81	198,10



Ports de Balears



Autoritat Portuària de Balears

MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS DE EDIFICIOS EN EL PUERTO DE PALMA

CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
C.1	u P.A Partida alzada a justificar, de mantenimiento correctivo, según el libro de precios de la construcción del COAATMCA			
	Medición	UDS	LONGITUD ANCHURA ALTURA	
		1		1,00
			Subtotal	1,00
		1,00	25.000,00	25.000,00
TOTAL CAPÍTULO 3				123.715,35
TOTAL.....				310.765,32





MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS DE EDIFICIOS EN EL PUERTO DE PALMA

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

RESUMEN DEL PRESUPUESTO

PRESUPUESTO DE LICITACIÓN DE LOS SERVICIOS POR UN (1) AÑO (sin IVA)	310.765,32 €
IMPORTE DE LOS SERVICIOS POR LA 1º PRÓRROGA DE UN (1) AÑO (sin IVA)	308.125,19 €
IMPORTE DE LOS SERVICIOS POR LA 2ª PRÓRROGA DE UN (1) AÑO (sin IVA)	308.125,19 €
IMPORTE DE LOS SERVICIOS POR LA 3ª PRÓRROGA DE UN (1) AÑO (sin IVA)	308.125,19 €
IMPORTE DE LOS SERVICIOS POR LA 4ª PRÓRROGA DE UN (1) AÑO (sin IVA)	308.125,19 €
VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO POR CINCO (5) AÑOS (sin IVA)	1.543.266,08 €
IVA (21%)	324.085,88 €
VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO POR CINCO (5) AÑOS (con IVA)	1.867.351,96 €

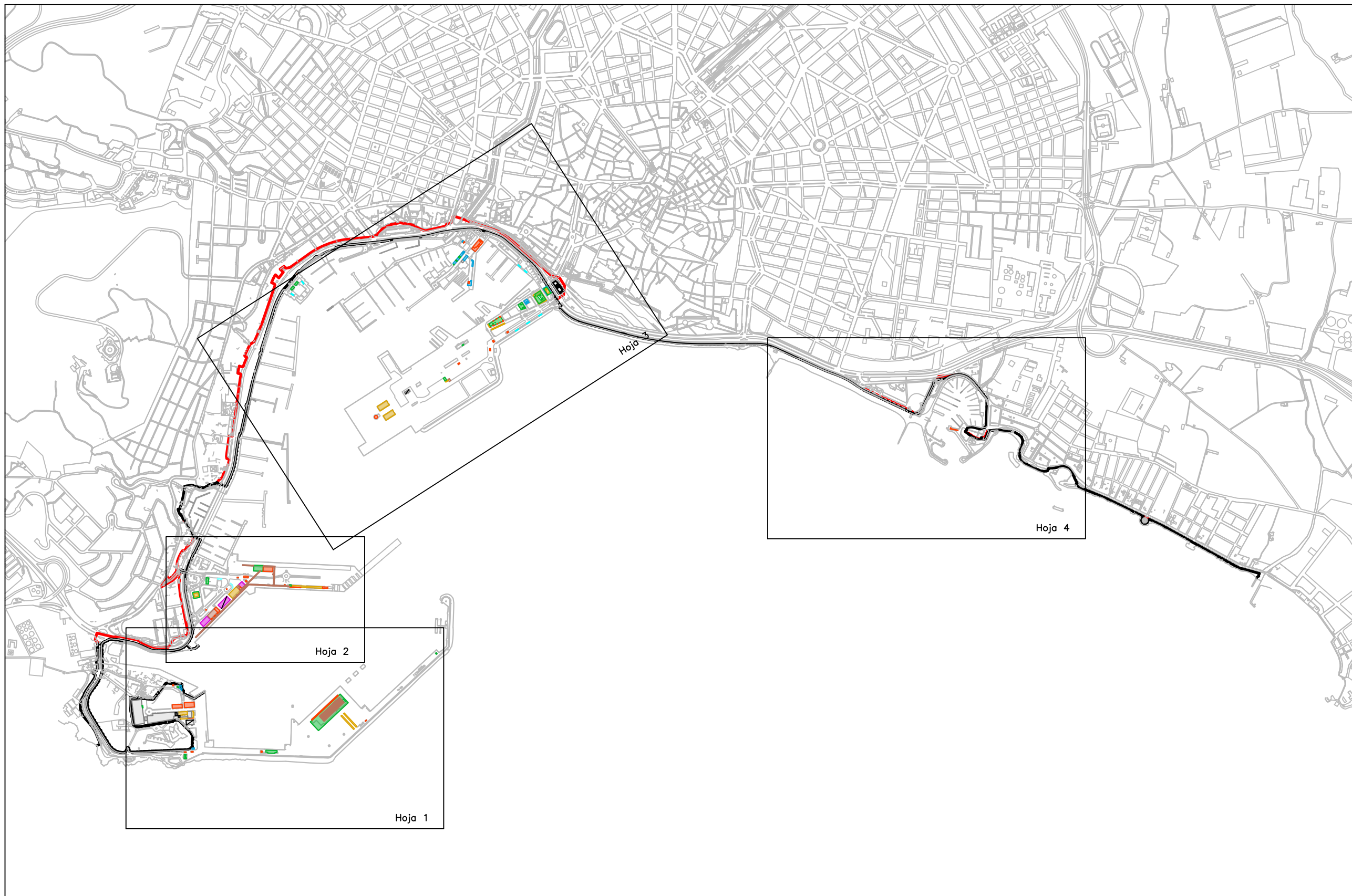
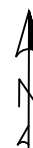


Ports de Balears



Autoritat Portuària de Balears

ANEJO 2: PLANO



cm

10

5

0

1

2

3

4

5

Hoja 2

Hoja 1

Hoja 3

Hoja 4



Ports de Balears

Autoritat Portuària de Balears

**Departament de Conservació
d'Infraestructures i Senyals
Marítims**

Títol del expediente:

Limpieza de locales, despachos y
estaciones marítimas del puerto de
Palma.

Escala: 1/20.000

A3

Fecha: junio 2025

N/R: E25-0013

Título del plano:

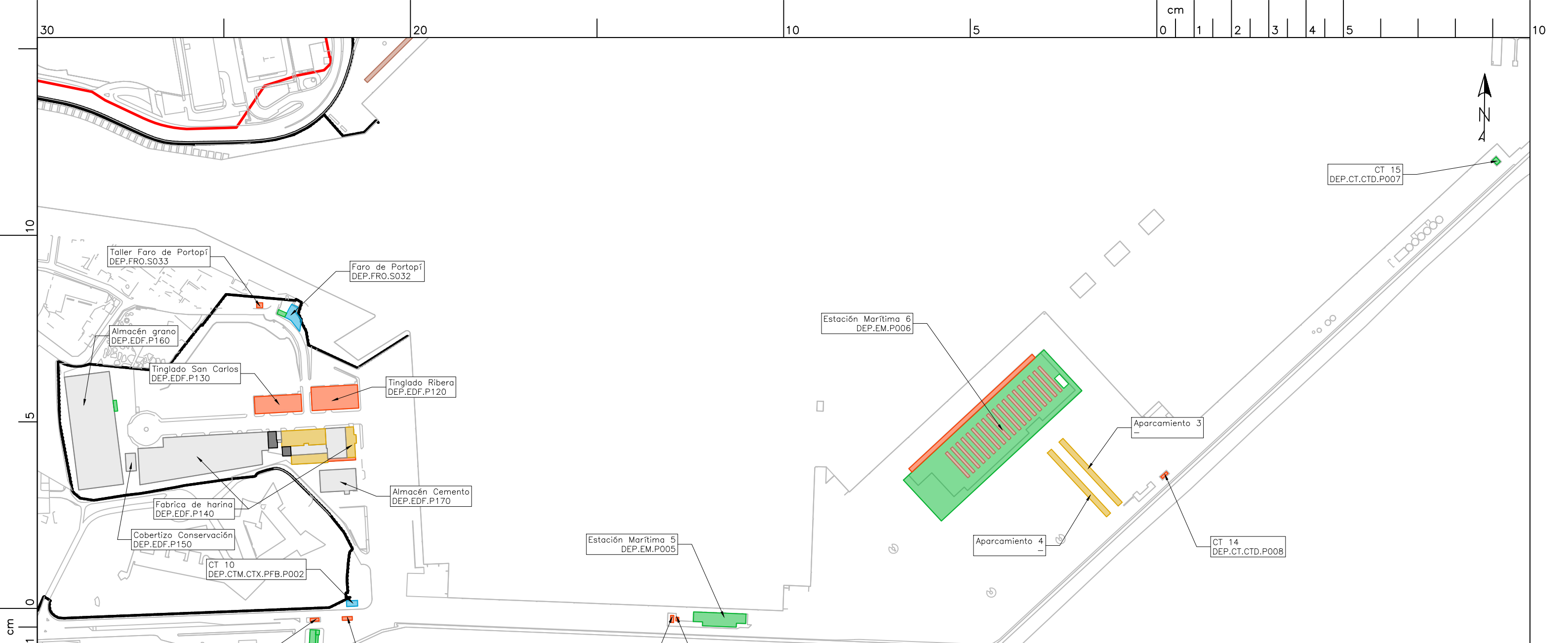
Planta general del Puerto de Palma

Número de plano:

0

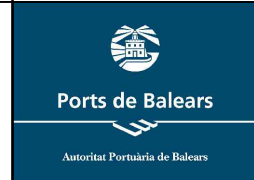
Número de hoja:

1



Legenda (dique del Oeste)

GMAO	Teja	Metalica	Hormigón	Plana Convencional	Plana Invertida	Fibroemento	Panel Sandwich	Pérgolas	Total
DEP.CT.CTD.P007					34.9				34.9
DEP.CT.CTD.P008				22.4					22.4
Aparcamiento 3		560.7							560.7
Aparcamiento 4		560.7							560.7
DEP.EM.P006				913.2	10215.2		1979.7		13108.1
DEP.EM.P005					734.4				734.4
DEP.NOD.EXT.P006				12.1					12.1
DEP.CT.CTD.P006				26.5					26.5
DEP.FRO.S032	243.8				44.5				288.3
DEP.FRO.S033				33.9					33.9
DEP.EDF.P120				1250.0					1250.0
DEP.EDF.P130				922.2					922.2
DEP.EDF.P160					43.5	5906.9			5950.4
DEP.EDF.P150						206.2			206.2
DEP.EDF.P140		1484.5		85.2		6537.8			8107.6
DEP.EDF.P170						929.7			929.7
DEP.CTM.P002	75.1								75.1
DEP.EDF.P191				40.1					40.1
DEP.CTA.P003				30.4					30.4
DEP.EDF.P190					224.1				224.1
Total	318.9	2605.8		3335.9	11296.6	13580.7	1979.7		



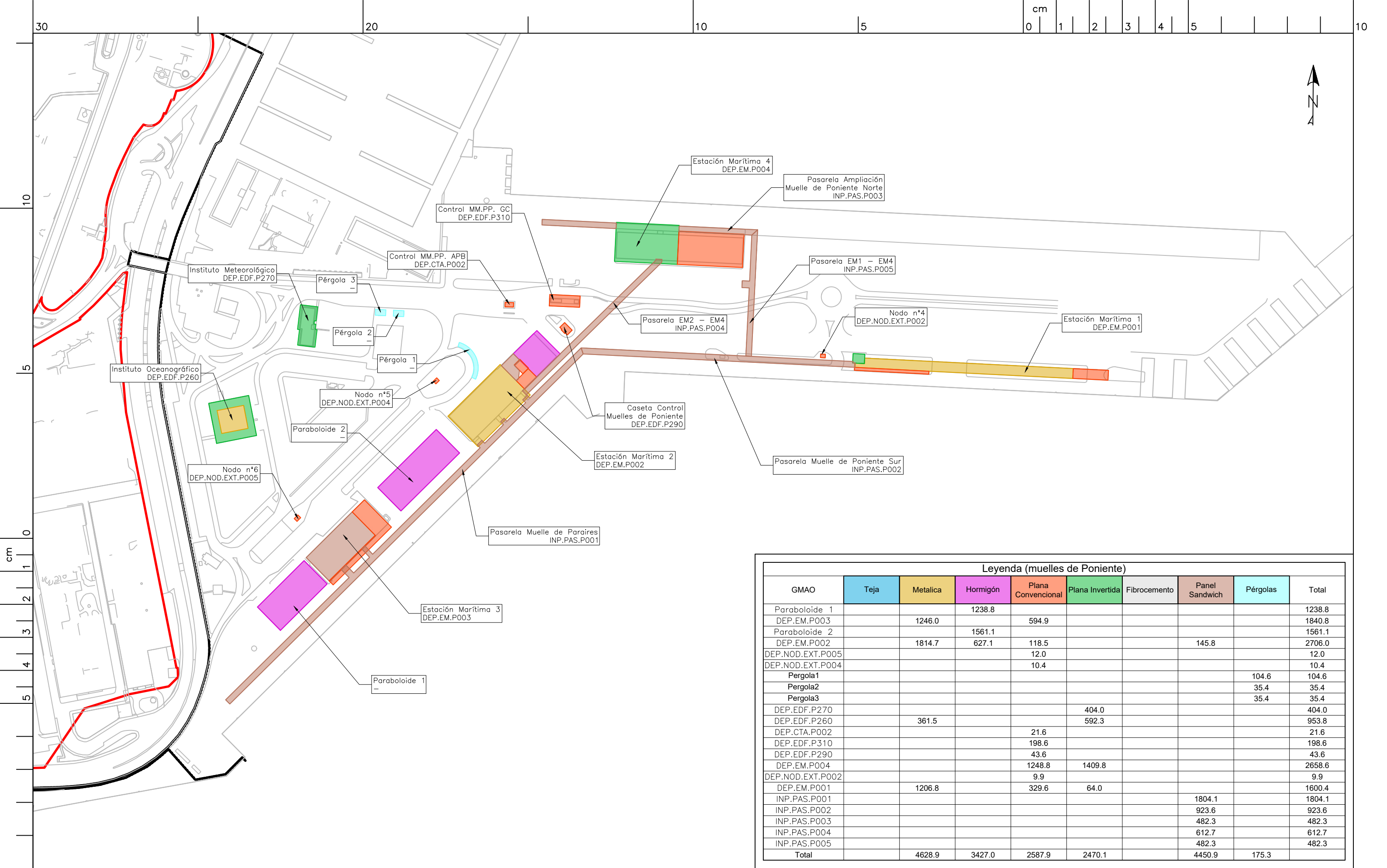
Departament de Conservació d'Infraestructures i Senyals Marítims

Títol del expedient:
 Limpieza de locales, despachos y estaciones marítimas del puerto de Palma.

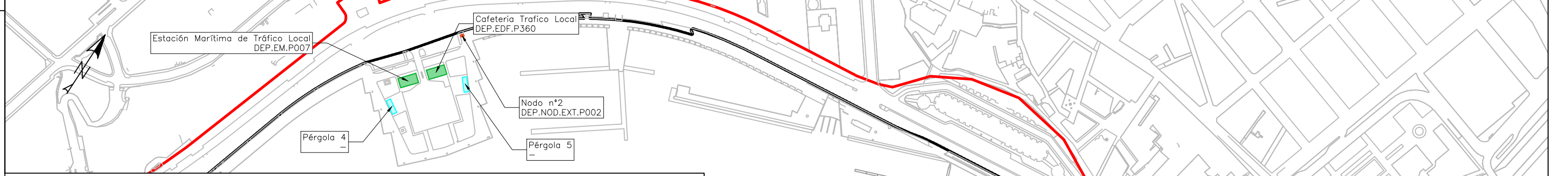
Escala: 1/4000
 Fecha: junio 2025
 N/R: E25-0013

Título del plano:
Planta general del dique del Oeste

Número de plano:
1
 Número de hoja:
1

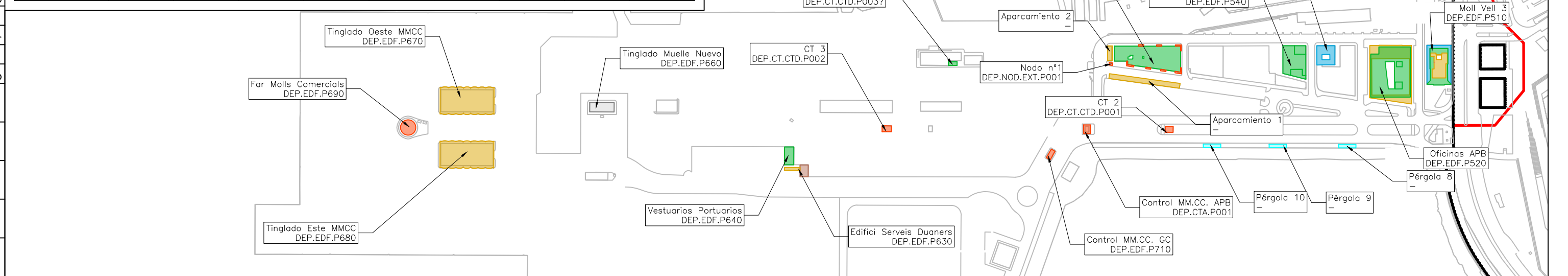


Leyenda (muelles de Poniente)									
GMAO	Teja	Metalica	Hormigón	Plana Convencional	Plana Invertida	Fibrocimiento	Panel Sandwich	Pérgolas	Total
Paraboloide 1 DEP.EM.P003		1246.0	1238.8	594.9					1238.8 1840.8
Paraboloide 2 DEP.EM.P002		1814.7	1561.1	118.5			145.8		1561.1 2706.0
DEP.NOD.EXT.P005				12.0					12.0
DEP.NOD.EXT.P004				10.4					10.4
Pérgola1								104.6	104.6
Pérgola2								35.4	35.4
Pérgola3								35.4	35.4
DEP.EDF.P270					404.0				404.0
DEP.EDF.P260		361.5			592.3				953.8
DEP.CTA.P002				21.6					21.6
DEP.EDF.P310				198.6					198.6
DEP.EDF.P290				43.6					43.6
DEP.EM.P004				1248.8	1409.8				2658.6
DEP.NOD.EXT.P002				9.9					9.9
DEP.EM.P001		1206.8		329.6	64.0				1600.4
INP.PAS.P001							1804.1		1804.1
INP.PAS.P002							923.6		923.6
INP.PAS.P003							482.3		482.3
INP.PAS.P004							612.7		612.7
INP.PAS.P005							482.3		482.3
Total		4628.9	3427.0	2587.9	2470.1		4450.9	175.3	

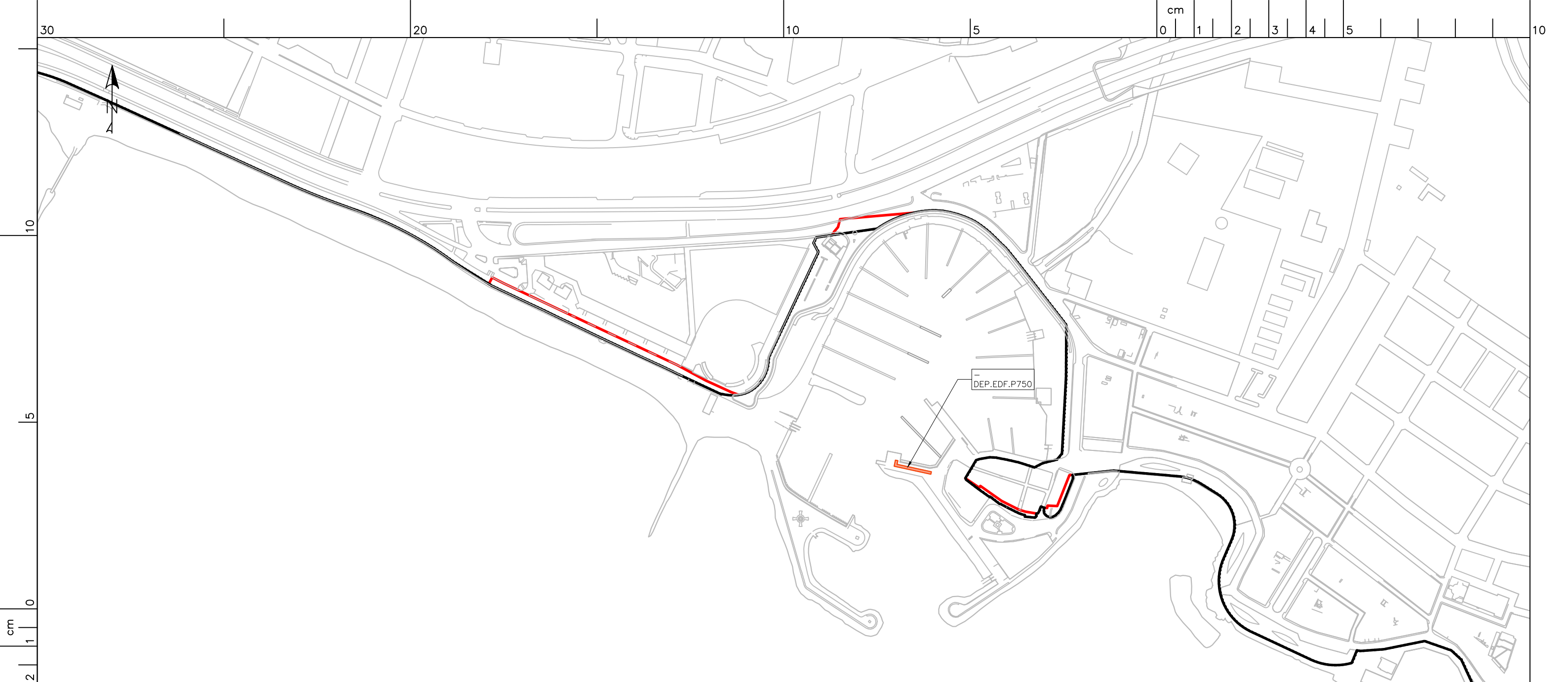


Legenda (paseo Marítimo, Lonja y muelles Comerciales)

GMAO	Teja	Metalica	Hormigón	Plana Convencional	Plana Invertida	Fibrocemento	Panel Sandwich	Pérgolas	Total
DEP.NOD.EXT.P002				7.2					7.2
DEP.EDF.P360					192.7				192.7
DEP.EM.P007					191.9				191.9
Pérgola4								74.8	74.8
Pérgola5								74.1	74.1
DEP.EDF.P380	69.1			29.1					98.2
DEP.EDF.P420	616.7				130.8				747.5
DEP.EDF.P451						136.4			136.4
DEP.EDF.P450	276.3								276.3
DEP.EDF.P490	560.5			58.1					618.6
DEP.EDF.P440				1484.5					1484.5
Pérgola6								70.3	70.3
Pérgola7								72.3	72.3
DEP.EDF.P510	311.0	329.9			345.5				986.4
DEP.EDF.P520		1017.2			1838.6				2855.8
Guardia Civil	328.9								328.9
DEP.EDF.P540					753.2				753.2
DEP.EDF.P570				75.0	1452.7				1527.6
Aparcamiento 1		372.9							372.9
Aparcamiento 2		77.8							77.8
DEP.NOD.EXT.P001				9.5					9.5
DEP.CT.CTD.P001				49.6					49.6
Pérgola8								66.5	66.5
Pérgola9								66.5	66.5
Pérgola10								66.5	66.5
DEP.CTA.P001				63.9					63.9
DEP.EDF.P710				46.2					46.2
DEP.CT.CTD.P002				58.5					58.5
DEP.CT.CTD.P003?					36.0				36.0
DEP.EDF.P630		48.5					104.6		153.0
DEP.EDF.P640					178.6				178.6
DEP.EDF.P660						243.9			243.9
DEP.EDF.P670		1561.6							1561.6
DEP.EDF.P680		1561.6							1561.6
DEP.EDF.P690				197.8					197.8
Total	2162.6	4969.4		2079.4	5120.0	380.3	104.6	491.1	



	Departament de Conservació d'Infraestructures i Senyals Marítims	Títol del expediente: Limpieza de locales, despachos y estaciones marítimas del puerto de Palma.	Escala: 1/4000 Fecha: junio 2025 N/R: E25-0013	A3	Títol del plano: Planta general del La Lonja y Muelles Comerciales	Número de plano: 1
						Número de hoja: 3



Legenda (Portitxol)



**Departament de Conservació
d'Infraestructures i Senyals
Marítims**

Títol del expediente:
Limpieza de locales, despachos y
estaciones marítimas del puerto de
Palma.

Escala: 1/4000 **A3**
Fecha: junio 2025
N/R: E25-0013

Título del plano:
Planta general del Portitxol

Número de plano:
1
Número de hoja:
4



Ports de Balears



Autoritat Portuària de Balears

ANEJO 3: GAMAS DE MANTENIMIENTO



ANEJO 3

GAMAS MÍNIMAS DE MANTENIMIENTO

D: Diario / S: semanal / QC: quincenal / M: mensual / BM: bimestral / TM: trimestral / CM: cuatrimestral / SM: semestral / A: anual / QA: quinquenal / DA: decenal

1 OPERACIONES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

1.1.1 CUBIERTAS

FREC.	OPERACIONES / TAREAS DE MANTENIMIENTO
BM	Inspección visual del estado de los diferentes elementos de las cubiertas. <ul style="list-style-type: none">- Comprobación de grietas, fisuras y deformaciones en cubiertas de hormigón.- Comprobación de la impermeabilización y estado superficial de deformaciones de la lámina impermeable en las cubiertas planas y la estanqueidad de sus juntas de dilatación.- Comprobación del estado superficial, grietas, fisuras y roturas de la protección superficial en el perímetro de las cubiertas planas (cerámica, piedra, etc.).- Comprobación del estado de cazoletas, sumideros y rejillas. Identificación de tareas para mantenimiento correctivo
SM	Elementos de cobertura o revestimiento. Limpieza general de las diferentes cubiertas y sus elementos. Desmalazado de brotes vegetales. Recolocación de grava si es el caso. Comprobación Identificación de tareas para mantenimiento correctivo.
SM	Limpieza de canalones, bajantes, sumideros y arquetas. Identificación de tareas para mantenimiento correctivo.
SM	Comprobación de puntos singulares, chimeneas, barandillas, antepechos, claraboyas o lucernarios. Identificación de tareas para mantenimiento correctivo.