

***PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA EL  
CONCURSO DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DEL  
SERVICIO DE MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y  
OPERACIÓN DE LA PLANTA DE DESALACIÓN DE  
AGUA DE MAR DE BAHÍA DE PALMA, Y SUS  
INSTALACIONES ANEXAS.***

***AGENCIA BALEAR DEL AGUA Y  
DE LA CALIDAD AMBIENTAL.***

***GOVERN DE LES ILLES BALEARS***

**JULIO 2.013**

## ÍNDICE:

### **CAPÍTULO I.- OBJETO DEL CONTRATO**

Artículo 1.- Objeto del Pliego.....	pág 4
Artículo 2.- Definiciones.....	pág 4
Artículo 3.- Responsabilidad del Adjudicatario.....	pág 4
Artículo 4.- Servicios objeto del Pliego. ....	pág 5
Artículo 5.- Domicilio del Adjudicatario.....	pág 6

### **CAPÍTULO II.- ORDENACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN**

Artículo 6.- Condiciones técnicas de la explotación.....	pág 7
Artículo 7.- Ordenación básica de la explotación.....	pág 9
Artículo 8.- Controles internos del funcionamiento de las instalaciones..	pág 11
Artículo 9.- Instrucciones del Director del contrato (DC).....	pág 11
Artículo 10.- Acta de funcionamiento inicial.....	pág 12

### **CAPÍTULO III.- EXPLOTACIÓN DE LA IDAM**

Artículo 11.- Mantenimiento y Conservación.- .....	pág13
Artículo 12.- Reposición de membranas.....	pág 16
Artículo 13.- Operación de la IDAM. Explotación.....	pág 17

### **CAPÍTULO IV.- INSPECCIONES**

Artículo 14.- Inspecciones.....	.pág 19
---------------------------------	---------

### **CAPÍTULO V.- PERSONAL**

Artículo 15.- Personal adscrito al Servicio.....	pág 19
Artículo 16.- Plan de Seguridad y Salud.....	pág 22

### **CAPÍTULO VI.- RÉGIMEN ECONÓMICO**

Artículo 17.- Suministro y facturación de la producción.....	pág 23
Artículo 18.- Costes y Gastos por cuenta del Adjudicatario.....	pág 24
Artículo 19.- Partidas valoradas a incluir en las ofertas.....	pág 26
Artículo 20.- Penalizaciones.....	pág 27
Artículo 21.- Rescisión del contrato.....	pág 31
Artículo 22.- Revisión de precios.....	pág 32

### **CAPÍTULO VII.- ENTREGA DE LAS INSTALACIONES**

Artículo 23.- Plazo de garantía: entrega de la IDAM.....	pág 33
--	--------

## **ANEXOS**

- ANEXO I.-** Descripción de la IDAM e instalaciones anexas
- ANEXO II.-** Plan de análisis de proceso (mínimos)
- ANEXO III.-** Plantilla (mínima) de personal de explotación

## **CAPITULO I. OBJETO DEL CONTRATO**

### **Artículo 1. Objeto del pliego**

El objeto del presente pliego de prescripciones técnicas de explotación (en adelante PPTPP) es fijar las bases y condiciones técnicas de ejecución que deben regir la contratación mediante concurso y el posterior desarrollo de los servicios de mantenimiento, conservación y operación de la Instalación Desaladora de agua de mar de la bahía de Palma, y sus instalaciones anexas (en adelante, IDAM), de forma que se asegure su normal funcionamiento y se cumplan los rendimientos y objetivos de calidad de producción de agua establecidos en este documento.

La descripción general y el emplazamiento de la IDAM y sus instalaciones anexas se recogen en el Anexo I de este Pliego. El Servicio incluirá las operaciones de mantenimiento, conservación y funcionamiento de todas las posibles mejoras propuestas por el Adjudicatario en su oferta correspondiente.

### **Artículo 2. Definiciones**

#### Director del Contrato (DC)

Técnico de la Agencia, y designado por ésta, para el desarrollo, supervisión y control del Servicio, en contacto directo y permanente con el (DE) del Adjudicatario. El DC será el responsable, por parte de la Agencia, de la supervisión del Contrato de Servicio, en toda su extensión, y transmitirá al Adjudicatario, por la vía que proceda, cuanto correspondiera por parte de la Agencia en relación al desarrollo y consecución de este contrato.

#### Director de Explotación (DE)

Técnico nombrado por el Adjudicatario para la dirección de esta concesión, en nombre y representación de aquél, y que será su interlocutor habitual frente a la Agencia, en el marco de este contrato, responsable del cumplimiento del contrato.

### **Artículo 3. Responsabilidad de Adjudicatario**

El adjudicatario ejecutará el contrato con sujeción a lo establecido en el mismo, en los pliegos de condiciones, y según las instrucciones que para su interpretación diera el órgano de contratación, a través del DC.

El Adjudicatario será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios que realice, así como de las consecuencias que se deduzcan para la Agencia o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la prestación del Servicio.

### **Artículo 4. Servicios objeto del pliego**

Los servicios que tiene que realizar el Adjudicatario son:

- a) Operar la IDAM, manteniendo de forma adecuada y continuada el funcionamiento de las instalaciones de desalación y del resto de las instalaciones anejas, alcanzando en todo momento los parámetros de funcionamiento contenidos en el Art. 8 de este pliego. El Adjudicatario determinará las condiciones de proceso necesarias para lograr los objetivos de funcionamiento fijados por la Agencia, debiendo comunicarlos al DC antes de su aplicación.
- b) Mantener en perfecto estado de conservación todos los elementos de las instalaciones que conforman la IDAM, detalladas en el anexo I del presente pliego, de acuerdo con el Art. 1 de este Pliego.
- c) Realizar todos los trabajos que se definirán en el Plan de Explotación Definitivo al que se refiere el presente pliego (Art. 15).
- d) Optimizar el rendimiento de los diferentes procesos y sistemas unitarios de que constan las instalaciones objeto del presente pliego.
- e) Realizar los trabajos determinados en los Planes de Mantenimiento y Conservación Definitivos de todos los equipos de la IDAM conforme al plan que el Adjudicatario haya aportado en su oferta, y que apruebe finalmente la Agencia (Art. 13).
- f) Realizar todas las acciones correctivas para reparar o reponer los elementos deteriorados de las instalaciones incluida en este pliego durante la duración del presente contrato.
- g) Adquirir todos los materiales, productos y suministros precisos para el debido mantenimiento, conservación y operación de las instalaciones.
- h) Conservar y mantener en perfecto estado todas las instalaciones, existentes y futuras, dentro del período contractual, de control, automatismos e información de la IDAM.
- i) Mantener un stock de repuestos en las condiciones establecidas en el Art. 11 de este PPTPP.
- j) Aplicar la pintura y los tratamientos superficiales con la frecuencia establecida en la oferta adjudicataria.
- k) Mantener en perfecto estado de limpieza y orden todos los edificios, elementos y obras de las instalaciones descritos en este pliego.
- l) Tomar muestras y realizar los análisis necesarios y con la frecuencia que se establezca en el correspondiente Plan de Explotación al que se refiere el Art. 13 de este Pliego, para el control óptimo de los procesos. El DC podrá requerir la realización de análisis cuando, a su juicio, las condiciones de funcionamiento de las plantas así lo requieran.
- m) Tomar todas las muestras y analizar todos los parámetros exigidos para el control del agua de consumo humano, de acuerdo con la legislación vigente.
- n) Registrar, por medio automático o manual, los valores de todas las variables de proceso, así como los datos relativos a los consumos de reactivos y, en especial, de energía eléctrica.
- o) Enviar diariamente a la Agencia, a través del DC, la información de explotación de acuerdo con las hojas de datos según el modelo que será entregado al Adjudicatario, al inicio del Servicio, por parte de DC.
- p) Enviar a DC de la Agencia la información solicitada sobre la marcha de las instalaciones incluidas en este Pliego con la frecuencia establecida en el mismo.
- q) Comunicar a DC inmediatamente de cualquier incidencia inusual grave,

siempre que afecte a las instalaciones o al proceso.

- r) Optimizar tanto el consumo como la facturación eléctrica, de la IDAM y elementos anexos .

En general, el Adjudicatario será responsable de realizar todas las actuaciones necesarias para el desarrollo de la explotación y del mantenimiento de las instalaciones, independientemente de su inclusión o no en la relación precedente.

### **Artículo 5. Domicilio (oficina) del Adjudicatario**

El Adjudicatario deberá instalar una oficina en la isla de Mallorca durante, al menos, toda la vigencia del contrato. Esta oficina, que podría estar situada en la planta desaladora, centralizará la recepción, expedición y archivo de documentos y comunicaciones (fax, teléfono, ordenador personal, conexión a Internet) que estarán a disposición del DC.

El (DE) deberá residir permanentemente en la isla de Mallorca.

Los gastos de mantenimiento de esta oficina serán a cuenta y cargo del Adjudicatario.

Los Servicios Técnicos de la Agencia fijarán los paquetes informáticos necesarios para asegurar la normalización de la información que incluirán, como mínimo, un procesador de textos, una base de datos y una hoja de cálculo para informes y gráficos.

## **CAPITULO II. ORDENACION DE LA EXPLOTACION**

### **Artículo 6. Condiciones técnicas de la explotación.**

Corresponde única y exclusivamente a la Agencia la capacidad para la interrupción o puesta en servicio de las instalaciones, siempre en función de la planificación de los recursos hídricos de la isla, sin que esto acarree afección alguna al correcto funcionamiento de las instalaciones.

Parámetros de operación y Plan de Producción:

Por otra parte, y en lo que se refiere a las principales variables de funcionamiento de la IDAM, deberá tenerse en cuenta los siguientes parámetros de operación:

#### **1. Respecto de la producción:**

Producción nominal de cada línea: 7.200 m<sup>3</sup>/día

Producción nominal de la planta: 64.800 "

El importe de este Concurso se ha calculado para una producción estimada global de 16 Hm<sup>3</sup> en los dos años de plazo principal, sin mayor detalle en el tiempo (producción estimada anual, semestral, etc.). No obstante, en la medida en que la oferta económica que se solicita contemplará tanto los costes fijos, independientes

de la producción, como los variables, la Agencia, como responsable única de la gestión de la producción de la IDAM, no vendrá obligada a marcar mínimo alguno de producción, a pesar de lo cuál el Adjudicatario deberá mantener la planta desaladora, en todo momento, en condiciones de satisfacer una demanda equivalente a su producción nominal ante la correspondiente solicitud por parte de la Agencia.

Dada la existencia a lo largo del día de diferentes tarifas en función de su clasificación como horas punta, valle y llano de consumo eléctrico, se deberá, dentro de las posibilidades operativas, ajustar los consumos a los horarios más económicos en los periodos de producción de la planta. Esta situación tendrá una consideración especial en aquellas operaciones no continuas (mantenimientos bombeo, etc...) por lo que el Adjudicatario deberá presentar al DC, para su aprobación, una planificación de los mismos especificando los horarios en los que se efectuarán. En ningún caso, esta operación de ajuste del consumo eléctrico podrá afectar, en lo más mínimo, a la integridad de los equipos.

## 2. Respecto de la calidad del agua producida.

El TSD promedio del agua producida no será superior a:

En cada línea: 450 mg/l.

En el total de la planta: 400 mg/l

## 3. Respecto de la calidad del agua entregada.

Se estará en todo momento a lo dispuesto en el RD 140/2003, de 7 de febrero y D 53/2012 de 6 de julio, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano, y su cumplimiento será única y exclusivamente responsabilidad del Adjudicatario.

Los licitadores deberán explicar de manera razonada, en sus respectivas ofertas, las acciones que llevarán a cabo para garantizar, en todo momento, y a lo largo del período contractual del Servicio, el contenido en boro del agua suministrada por debajo del valor máximo fijado en el mencionado RD 140/2003 y D 53/2012.

## 4. Consumo unitario de energía eléctrica.

El servicio objeto del presente concurso no incluye el coste de la energía eléctrica, que será por cuenta de la Agencia Balear. No obstante, los licitadores deben incluir en sus ofertas de forma clara, precisa y suficientemente justificada, el consumo unitario de energía eléctrica que se comprometen a mantener, y no superar, a lo largo de la vigencia del contrato. Este consumo propuesto no deberá ser en ningún caso superior a 4,3 Kw/m<sup>3</sup> para el conjunto de las instalaciones objeto del presente concurso, y descritas en el anexo I, medido en cómputo anual. Las diferencias que se den entre el consumo comprometido y el real darán como resultado la aplicación de las penalizaciones o bonificaciones recogidas en el artículo 20 del presente Pliego.

## 5. Energía reactiva.

El Adjudicatario deberá controlar el consumo de energía reactiva de las

instalaciones, comprobando que se mantiene en los límites previstos y aceptados por el DC. En caso de detectar un consumo excesivo de reactiva, el Adjudicatario deberá comunicarlo inmediatamente a DC, y proceder a la reparación y puesta de nuevo en servicio de los equipos averiados, en un plazo máximo de 48 horas desde que se haya puesto de manifiesto la variación real en el consumo de energía reactiva. A tal efecto el adjudicatario, deberá tener en cuenta en el stock de la planta dicho hecho.

#### 6. Potencia contratada.

La Agencia Balear del agua y de la calidad ambiental se reserva la posibilidad, en el caso de que se prevea un período largo de baja producción en la desaladora, de modificar la potencia contratada en planta.

#### 7. Consumo específico de los equipos.

Tal y como prevé el presente pliego se deberá vigilar el consumo específico de cada uno de los equipos. En el caso de que éste aumente de forma anormal, la DC podrá ordenar la revisión, y reparación del mismo en caso necesario, aunque en el plan de mantenimiento preventivo presentado por el Adjudicatario no se contemple en ese momento.

La DC mensualmente, a la vista del consumo producido el mes anterior, podrá proponer al Adjudicatario modificaciones en la planificación de los trabajos al objeto de ajustar la facturación energética.

### **Artículo 7. Ordenación Básica de la Explotación.**

La ordenación del servicio de explotación de la IDAM se llevará a cabo conforme, entre otros, a los siguientes criterios:

- a) Disponibilidad de la IDAM: El Adjudicatario estará obligado a mantener en todo momento el grado de disponibilidad garantizado en su oferta, por lo que deberá presentar un Estudio justificativo de disponibilidad garantizada a lo largo de todo el período de duración del contrato, en el que se tendrán en cuenta tanto las paradas debidas a tareas de mantenimiento programadas, la reparación de averías y las interferencias en la producción debidas a la realización de las mejoras y reposiciones necesarias para el correcto funcionamiento de las instalaciones.
- b) Averías: Ante cualquier avería o anomalía detectada, en cualquier equipo o instalación, que pudiera afectar al rendimiento de la desaladora y a todos o alguno de los parámetros de operación descritos en el Art. 8, se procederá inmediatamente a la correspondiente corrección o reparación, a costa de la Agencia Balear del Agua y Calidad Ambiental, y será comunicada de forma fehaciente al DC.
- c) Revisiones generales:

Los licitadores deberán tener en cuenta, a la hora de confeccionar sus ofertas, una partida, en costes fijos, para hacer frente a revisiones generales de equipos de A/P. Dada la antigüedad de esta planta, en

principio el importe de esta partida se destinará, anualmente, a la realización de, al menos, una gran revisión general y puesta a punto sobre otros tantos equipos de A/P, lo cual se llevará a cabo de forma coordinada y consensuada con DC, de acuerdo con la propuesta escrita por parte del Adjudicatario.

Dicha cantidad, tendrá consideración de partida alzada, a justificar, y a efectos de facturación mensual no se considerará como un coste fijo,

- d) Plazo de reparaciones: No se permitirá que ningún equipo o parte integrante de la IDAM permanezca en situación de fuera de servicio permanente, por lo que, en caso de avería, toda instalación deberá ser reparada en un plazo no superior a tres meses. Del mismo modo, todo sistema o equipo integrante de la IDAM, que no se encuentre en situación de reparación, deberá estar disponible para su entrada en servicio en un plazo máximo de 24 horas.
  
- e) Mejoras instadas por la Agencia: La Agencia podrá instar durante el contrato a la realización de mejoras o modificaciones en las instalaciones conforme a lo indicado en el PCAP al objeto de mejorar el funcionamiento de la IDAM.  
La Agencia Balear del Agua y de la Calidad Ambiental podrá contratar la realización de dichas mejoras al mismo adjudicatario o a un tercero.
  
- f) Acceso a la IDAM: El Adjudicatario no permitirá el acceso a la IDAM a ninguna persona ajena al Servicio, o a la Agencia, y que carezca de la necesaria autorización escrita y expedida por la propia Agencia, lo que se hace extensivo al personal del Adjudicatario no afecto a dicho Servicio.
  
- g) Plan de visitas: El Adjudicatario, en un plazo no superior a cuatro meses del inicio del contrato, presentará al DC, para su aprobación, un Plan de Visitas, que incluirá, al menos, las siguientes normas: rutas a seguir dentro de la IDAM, zonas acotadas Y personal de la IDAM asignado como responsable del acompañamiento y explicaciones a los visitantes.
  
- h) Documentación a terceros: En todo lo concerniente a la IDAM, y en lo que pueda referirse a información y documentación solicitada por terceros, el Adjudicatario deberá redirigir dicha solicitud directamente al DC quien, en el plazo de dos semanas, deberá dar cumplida respuesta al Adjudicatario.

#### **Artículo 8. Controles internos del funcionamiento de las instalaciones.**

Los controles internos del funcionamiento de la IDAM se realizarán por el Adjudicatario por su cuenta y cargo.

El Adjudicatario comunicará inmediatamente al DC cualquier incidencia significativa que afecte al rendimiento o funcionamiento de las instalaciones, especialmente si se trata del incumplimiento de cualquiera de las garantías exigidas en el presente Pliego, en cuyo caso la comunicación al DC deberá llevarse a cabo en un plazo inferior a 24 horas desde su conocimiento. En el caso de que hubiera afección en la calidad del agua en los puntos de entrega del suministro a la red “en alta”, el aviso deberá realizarse dentro de las primeras dos



horas una vez conocido el incidente.

### **Artículo 9. Instrucciones del Director del contrato (DC).**

El Adjudicatario deberá cumplir cuantas instrucciones en relación con el Servicio dicte el DC de la Agencia, a cuyo fin se mantendrá, en la IDAM, un “Libro de Ordenes de Explotación”, foliado, firmado y sellado por el DE. Este libro será el instrumento de comunicación entre la Agencia y el Adjudicatario. En caso de disconformidad con alguna orden, el Adjudicatario podrá recurrir dentro del plazo máximo de 24 horas ante DC.

La decisión del DC tendrá carácter ejecutivo, sin perjuicio de la Interposición de recursos ante instancias superiores y de los demás derechos legales del Adjudicatario.

Las órdenes del DC se emitirán por duplicado y se remitirán al Adjudicatario (por correo o email). El Adjudicatario deberá devolver una de las dos copias firmadas a la Agencia, o en caso de ser remitidas por e-mail, un acuse de recibo del mismo. Las hojas de órdenes deberán archivar y conservarse por el Adjudicatario a lo largo de la vigencia del contrato, conformando de esta manera el Libro de Órdenes de Explotación.

### **Artículo 10. Acta de funcionamiento inicial.**

Con el fin de establecer, en la medida de lo posible, y atendiendo a criterios objetivos, el estado de las instalaciones en el momento de inicio del Servicio, ambas partes, Agencia y Adjudicatario, firmarán un Acta de Funcionamiento inicial de la IDAM, dentro de los primeros tres meses del contrato, en la que se incluirá la siguiente información, aportada por la Agencia:

- 1.- Producción media de cada línea a lo largo de los seis últimos meses expresada en m<sup>3</sup>/hora, tomando como medida únicamente los días en los que haya estado funcionando 24 horas completas.
- 2.- Calidad del agua osmotizada en cada línea, expresada en  $\mu\text{S}/\text{cm}$ , a lo largo de los últimos seis meses (valor promedio).
- 3.- Consumo eléctrico total de la IDAM, en KWh/m<sup>3</sup>, a lo largo de los últimos seis meses (valor promedio).
- 4.- Consumo eléctrico, en A, de cada motor eléctrico de los grupos de A/presión, a lo largo de los últimos seis meses de operación.
- 5.- Valor medio del SDI a la salida de los filtros de arena, indicando su desviación, en tanto por ciento, respecto del SDI del agua de alimentación.
- 6.- Número de membranas instaladas y conectadas en cada bastidor, indicando el modelo y fabricante en el momento del inicio del contrato, así como su fecha de instalación en la planta.
- 7.- Media de: presiones a la descarga de cada turbobomba, a la entrada de cada bastidor, y en la alimentación de cada turbina de recuperación de energía, así como presiones en el lado del agua osmotizada, todo ello referido a los últimos seis meses de operación.

8.-Conversión media en cada línea, a lo largo de los últimos seis meses de operación.

Este documento será de referencia para el DC a la hora de controlar la calidad del Servicio a lo largo del período contractual, y servirá de base para la recepción de la IDAM una vez superado el plazo de garantía.

En cuanto al número de membranas instaladas, tanto su disminución como su aumento requerirán la autorización fehaciente por parte de DC en el caso de que el Adjudicatario solicitara tales cambios, por escrito, y siempre debidamente justificados.

### **CAPITULO III. EXPLOTACION DE LA IDAM**

#### **Artículo 11. Mantenimiento y Conservación.**

Los licitadores deberán incluir en su propuesta técnica un Plan de Mantenimiento y Conservación de la IDAM, basado en un Sistema de Gestión Informatizado, cuyas características principales irán convenientemente detalladas, y que tendrá, en principio, carácter provisional. En el caso de la oferta adjudicataria, con las posibles modificaciones que el Adjudicatario haya podido considerar oportunas, este Plan deberá presentarse al DC, para su análisis conjunto y posterior aprobación, en un plazo no superior a los dos meses desde el inicio del contrato de concesión, en cuyo caso pasará a ser DEFINITIVO.

Este Plan provisional estará dividido en dos partes:

1) PLAN DE MANTENIMIENTO, que incluirá, al menos:

- Plan de lubricación y engrases, incluyendo, como mínimo, periodicidad, tipo de grasa o aceite y puntos a controlar para todos los equipos de las instalaciones.
- Plan de mantenimiento electromecánico, incluyendo todas las tareas de mantenimiento electromecánico consideradas para cada equipo de las instalaciones, y cumpliendo, de forma inexcusable, con las recomendaciones realizadas por el fabricante de los equipos..

Todos los equipos deberán encontrarse, en todo momento, en situación operativa, independientemente de que en algún momento puedan estar fuera de servicio como consecuencia de la planificación de la producción (temporada baja), por lo que el plan de mantenimiento electromecánico será de aplicación para la totalidad de las instalaciones de la IDAM.

- Plan de mantenimiento normativo, que deberá incluir una planificación de todas las revisiones periódicas a realizar, de acuerdo con la legislación vigente, a lo largo de la duración del contrato, indicando actividad, periodicidad, fecha prevista de realización, tareas incluidas y norma de aplicación. Dentro de este apartado, se integrarán tareas tales como Revisiones de instalaciones de Alta Tensión, Instalaciones

eléctricas de baja tensión, extintores y sistemas contra-incendios. Todas las actividades indicadas en el presente apartado deberán ser realizadas por empresas cualificadas en aplicación de la normativa vigente.

- Stock de repuestos. Los licitadores deberán tener en cuenta, a la hora de elaborar sus ofertas, la obligación de mantener un stock de repuestos necesario para el correcto desarrollo del Contrato, debidamente justificado mediante lista de repuestos adjunta a la oferta.

Por otro lado, el Adjudicatario deberá presentar, dentro de los dos primeros meses del Servicio, un Plan de Repuestos definitivo, en función del listado presentado en su oferta, ya incluyendo las membranas que vayan a formar parte de este stock (Art. 12), plan que deberá ser aprobado por el DC dentro de los primeros quince días a partir de su presentación, y que el Adjudicatario deberá mantener activo a lo largo de la vigencia del Contrato.

En las reparaciones y mantenimientos preventivos se utilizarán exclusivamente repuestos originales. De no estar estos últimos disponibles, el Adjudicatario comunicará el hecho al DC, con la debida justificación, y se atenderá a las disposiciones que este último dicte.

El Adjudicatario repondrá de forma inmediata cuantos elementos incluidos en el inventario se consuman, deterioren o desaparezcan, manteniéndolo al día y dando cuenta de toda baja o reposición de forma periódica, cada seis meses. Podrá aumentar a su costa el número y clase de repuestos si lo considera conveniente para el buen mantenimiento de las instalaciones, incluyéndose también estos materiales en el inventario.

## 2) PLAN DE CONSERVACIÓN, que incluirá, al menos:

### Pintura:

- Aplicación de pintura en paramentos verticales internos y externos de los edificios de la IDAM una vez cada dos años. La pintura para exteriores será para intemperie.
- Revisión de posibles goteras y reparación de las mismas.
- Aplicación de pintura de puertas y persianas, una vez cada dos años.
- Aplicación de pintura de equipos, una vez al año, incluido rascado, imprimación epoxídica, y pintura a base de poliuretano y en equipos situados en zonas agresivas, dos veces al año.
- Aplicación de pintura en farolas que estén pintadas, barandillas, verjas y puerta de entrada a las instalaciones, una vez cada dos años, incluido rascado, imprimación epoxídica, y pintura a base de poliuretano.

- En piezas de madera, se realizará rascado, imprimación antihumedad y pintura.

#### Obra civil:

El mantenimiento en obra civil deberá incluir, como mínimo, las siguientes actuaciones:

- Una limpieza de la totalidad de las fachadas metálicas de los edificios de la IDAM una vez al año.
- Mantenimiento y reparaciones de viales, bordillos, aceras, edificios en general (goteras, azulejos, etc.).
- Fontanería: reparación y/o reposición inmediata del material averiado o desaparecido. Incluida la reposición de accesorios sanitarios, una vez cada dos años, (latiguillos, grifería, duchas...)

#### Limpieza y orden:

- Limpieza semanal de viales y aceras
- Limpieza semanal de edificios incluyendo sanitarios, despachos y mobiliario.
- Limpieza mensual de cristales de ventanas de edificios.
- Orden en todas las instalaciones, colocación de contenedores para tener las basuras recogidas, materiales no amontonados en salidas ni en pasos. Herramientas recogidas cuando no se estén usando, y siempre al final de la jornada de trabajo.
- Bajo ninguna circunstancia se admitirá la acumulación de restos de obras y/o equipos fuera de uso en la parcela de la IDAM

### **Artículo 12. Reposición de membranas**

Los licitadores presentarán su Plan de Reposición de Membranas para todo el período de explotación, fijando la tasa anual de reposición para cada uno de los bastidores, que no podrá ser inferior, en ningún caso, a los siguientes valores:

Membranas DuPont: 5% de reposición anual.

Membranas Toray: 8% de reposición anual.

Dada la situación actual de mercado de las membranas de fibra hueca (F/H), y teniendo en cuenta que la concentración en boro en el agua osmotizada se mantiene por debajo de 1 ppm, cumpliendo así el R.D. 140/2.003, de 7 de febrero y Decreto 53/2.012, de 16 de julio, por la aportación de los bastidores equipados

con membranas tipo F/H, los licitadores deberán comprometerse a mantener en perfecto estado de funcionamiento los citados bastidores con membranas tipo F/H. En sus ofertas, los licitadores deberán presentar un plan de “canibalización” de uno de los 6 bastidores actuales del tipo F/H para equipar los 5 restantes, y en paralelo, la transformación del bastidor canibalizado en bastidor equipado con membranas de arrollamiento en espiral (A/E).

Dada la importancia que tiene para el buen funcionamiento de la planta y la buena calidad del agua suministrada para el abastecimiento, los licitadores presentarán en su oferta una partida económica destinada única y exclusivamente al fin descrito, de transformación de un bastidor de F/H a A/E.

Las tasas de reposición garantizadas tendrán carácter acumulativo, de manera que, en caso de no llevarse a cabo un año determinado, se acumularán para el año siguiente. En este sentido, deberá adjuntarse, formando parte de este Plan, la tasa de reposición certificada y garantizada por el fabricante de las membranas para un período de cuatro años a contar desde el inicio del contrato. Igualmente, deberá indicarse el stock de membranas valorado del que se dispondrá en la instalación al inicio de la explotación, y el mínimo garantizado durante la vigencia del contrato, incluyendo las posibles prórrogas, en aplicación del Plan de Repuestos definitivo (Art. 11)

Así mismo deberá justificarse la solución adoptada Para garantizar el cumplimiento del RD 140/2003 y D 53/2012, muy en particular el cumplimiento en la concentración de ión boro en el agua tratada.

### **Artículo 13. Operación de la IDAM.- Explotación**

1. Los licitadores deberán incluir en su propuesta técnica un Plan de Explotación de la IDAM, cuyas características principales irán convenientemente detalladas, y que tendrá, en principio, carácter provisional. Este Plan, junto con las modificaciones que considere el Adjudicatario, será presentado al DC, para su aprobación, dentro de los primeros dos meses del Servicio. El DC deberá aprobar o rechazar este Plan dentro de los siguientes diez días a su entrega por parte del Adjudicatario. En todo caso, el Plan deberá quedar aprobado dentro de los primeros tres meses de contrato pasando así a definitivo. Este Plan incluirá, al menos, el control de los procesos correspondientes a las instalaciones a que se refiere el presente pliego, conforme a las siguientes tareas:
  - Plan de análisis de proceso (Anexo II de mínimos) y calendario.
  - Plan de análisis de agua tratada, incluido el calendario correspondiente, y siempre de acuerdo con lo estipulado en el RD 140/2003, de 7 de febrero y D 53/2012, de 6 de julio.
  - Datos diarios de operación.
  - Registro de medidas en continuo.
2. Los controles internos del funcionamiento de la IDAM y resto de los sistemas objeto de este contrato se realizarán por el Adjudicatario por

cuenta y cargo. En tal sentido, el Adjudicatario se compromete a realizar el Plan de análisis de proceso reflejado en su oferta dentro del Plan de Explotación que, como mínimo, responderá a lo especificado en el Anexo II. Los resultados de dichos análisis se depositarán en planta, y siempre a disposición del DC.

3. Por su parte la Agencia, bien mediante sus propios técnicos o a través de terceros, podrá efectuar cuantos ensayos y análisis juzgue necesarios, bien para comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en este Pliego, bien para estudiar la posibilidad de mejoras en el rendimiento o funcionamiento de las instalaciones.
4. En el caso de existir discrepancias en los resultados analíticos de control entre el Adjudicatario y la Agencia, se acudirá, llegado el caso, al arbitraje del laboratorio Oficial de la Consellería de Medi Ambient, del Govern de les Illes Balears.
5. Los análisis del agua tratada a realizar, así como su periodicidad y los informes a presentar por el Adjudicatario, serán los que, de acuerdo con la propuesta de Adjudicatario, sean establecidos en el Plan de análisis de agua tratada, y siempre con arreglo a lo ordenado en el RD. 140/2003 de 7 de febrero y D 53/2012, de 6 de julio, por el que se establecen los criterios sanitarios de calidad del agua de consumo humano. En la planta desaladora deberá quedar depositada una copia de su historial analítico, siempre a disposición del DC.
6. Con objeto de permitir la gestión estadística de datos por la Agencia, el Adjudicatario habrá de registrar, informáticamente, toda la información y documentación obtenida en las tareas de explotación, y que remitirá al DC con la frecuencia que se indica en el apartado siguiente.
7. La información al DC incluirá, al menos, la emisión de los siguientes documentos y con la siguiente frecuencia:
  - Resumen diario de datos de operación del control, enviado vía informática, o por fax en su defecto, conforme al modelo que DC presentará al inicio del contrato.
  - Informe mensual de mantenimiento, con la relación de los equipos averiados y reparados, repuestos empleados y eventuales recomendaciones, a presentar antes del día 10 del mes siguiente.
  - Actualización semestral del inventario, a presentar dentro de la primera quincena siguiente, incluyendo el último semestre de vigencia contractual.
  - Informe anual de explotación, en el que se recoge toda la actividad de explotación y mantenimiento de la IDAM, a presentar dentro del primer mes del siguiente año, incluyendo el último año de Servicio, pues se estará dentro del período de garantía.
  - Informes específicos de averías y otras incidencias al producirse la eventualidad.
  - Informes específicos que solicite la Agencia.

- Otros informes que el Adjudicatario considere oportuno presentar aDC.
8. Así mismo el Adjudicatario actuará en calidad de "notificador", en nombre de la Agencia, en todo lo relacionado con los datos de la explotación de la IDAM que tuvieran que ser introducidos en el SINAC, para lo cuál deberá nombrar en su momento, en calidad de notificador, la persona que estime oportuna, nombramiento que se hará firme una vez autorizado por el DC. A continuación, será presentado a la DG de Sanidad, a todos los efectos.
  9. Los licitadores deberán especificar en sus ofertas la totalidad de los medios que se comprometen a adscribir al Servicio, para uso exclusivo de éste, en los apartados de:
    - Medios informáticos y de comunicación
    - Taller
    - Laboratorio
    - Mobiliario
    - Vehículos.
  10. Así mismo, los licitadores deberán incluir en sus ofertas el detalle de aquellos medios de los que dispongan en la isla de Mallorca, y que pondrían a disposición del Servicio en caso de ser necesarios, ante situaciones de emergencia, tales como: roturas de impulsiones, averías electromecánicas de importancia, etc.
  11. El Adjudicatario, previa autorización explícita de la Agencia, podrá montar instalaciones experimentales para ensayar posibilidades de mejora en el rendimiento o calidad del agua tratada, ateniéndose para ello a las condiciones que la Agencia señale.

## **CAPITULO IV.- INSPECCIONES**

### **Artículo 14. Inspecciones**

La Agencia, podrá establecer un plan de inspecciones para el seguimiento del mantenimiento de la IDAM y de las instalaciones objeto del presente pliego. Llegado el caso, y llevadas a cabo todas las actividades que conlleva la realización de la inspección, para la cual se contará con la plena y entera colaboración del Adjudicatario, y se elaborará un informe que contendrá los resultados de la inspección y las conclusiones de las mismas. Este informe, de acuerdo con la Agencia, podrá contener otras informaciones adicionales.

El objetivo básico de las inspecciones será la valoración de la actuación del Adjudicatario durante la fase de vigencia del contrato en cada una de las áreas de la explotación, es decir: operación, mantenimiento y conservación de las instalaciones

## **CAPITULO V. PERSONAL**

## **Artículo 15. Personal adscrito al servicio**

1. El Adjudicatario deberá especificar en la oferta el personal, que debidamente justificado y con dedicación exclusiva, se compromete a tener en las instalaciones incluidas en este pliego, para atender y cumplir todas las obligaciones derivadas del contrato.

Al frente del Servicio, y para todas las relaciones con el DC, el Adjudicatario designará a un Director de Explotación (DE), con una titulación de grado superior y con experiencia en el sector de la gestión de agua de abastecimiento. Esta persona deberá ser residente en la isla de Mallorca.

Por otra parte, se especificará el personal técnico integrante de explotación, con especial cuidado del personal con responsabilidad (jefatura) en el desarrollo de las siguientes tareas; mantenimiento y conservación, proceso, laboratorio y operación. Se valorará su definición, presentación de su currículum, y su experiencia en el desarrollo de su actividad dentro del campo de la desalación de agua de mar.

El resto del personal tendrá una formación profesional, titulación y experiencia acordes con las funciones que vayan a tener encomendadas, por lo cual se incluirá en la oferta la relación de los distintos puestos de trabajo, indicando las categorías y antigüedad de las personas asignadas.

2. El licitador deberá considerar el personal que juzgue necesario para la correcta realización de los trabajos a lo largo de los distintos años de la explotación, por lo que deberá indicar de manera clara en su proposición la plantilla mínima que se compromete a mantener en todos y cada uno de los años de explotación.
3. El Adjudicatario estará en todo momento al corriente de los pagos de las cuotas a la Seguridad Social y demás sociales establecidas.
4. El DC podrá requerir los documentos justificantes del cumplimiento de lo especificado en este punto. El Adjudicatario deberá presentar dichos documentos en el menor plazo, no siendo este superior a una semana. Semestralmente se enviarán, al DC, copia de los TC1 y TC2 de todo el personal asignado a la IDAM.
5. Cualquier variación o sustitución de personal deberá ser razonada y puesta en conocimiento del DC antes de proceder a la misma. En particular, y cuando se trate del Director de Explotación del Adjudicatario, únicamente podrá ser sustituido por una persona de iguales características y experiencia, y siempre que la Agencia apruebe la nueva designación del Adjudicatario. Se exigirá un mínimo de un mes de actuación conjunta entre ambos.
6. El establecimiento de un mínimo de personal en la oferta no exime al Adjudicatario de disponer del personal necesario en cada momento y no



podrá pretextar la falta del mismo para suspender, retrasar o reducir los servicios objeto del contrato.

7. El personal del Servicio deberá brindar plena asistencia y colaboración a los representantes de la Agencia en cuantas visitas, inspecciones y trabajos efectúen en las instalaciones, proporcionándoles, así mismo, todos los datos y detalles que soliciten. En el caso de falta reiterada de asistencia o de incorrección denunciada por el DC mediante escrito al Adjudicatario, este estará obligado, después del 2º. apercibimiento, a la sustitución de la persona responsable de las mismas, si así lo solicitara el DC, también por escrito.
8. El personal de apoyo técnico que la empresa compromete poner a disposición de la explotación a lo largo del período del contrato, deberá poder personarse en la IDAM cuando así fuera requerido por necesidades de la explotación. Los historiales profesionales y titulación académica de este equipo de apoyo deberán aparecer suficientemente detallados en las ofertas técnicas.
9. Todo el personal del Adjudicatario de servicio en la IDAM deberá actuar correctamente uniformado e identificado. Las características de las prendas y elementos de identificación serán sometidas a la aprobación del DC.
10. La Agencia no tendrá relación jurídica ni laboral con el personal perteneciente a la empresa adjudicataria durante la vigencia del contrato ni a su terminación. Para ello el Adjudicatario, establecerá el tipo de contrato con su personal, que satisfaga eficazmente el cumplimiento de los trabajos encomendados.
11. En el plazo de 30 días desde la formalización del contrato, el Adjudicatario deberá entregar a la Agencia copias de los contratos del personal de la zona y titulación de los mismos, siempre de acuerdo a lo dispuesto, en su caso, en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal. El incumplimiento de éste requisito será motivo de rescisión del contrato. Cualquier alta o baja en el personal deberá comunicarse en el plazo de quince días.
12. Se deberán cubrir las bajas del personal en el caso de que estas sean superiores a un mes.

## **Artículo 16. Plan de Seguridad y Salud**

1. El Adjudicatario será el responsable del cumplimiento de cuanto en material de salud laboral y seguridad en el trabajo contemple la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales de fecha 8 de Noviembre de 2995, así como por lo correspondiente a contratos exteriores y eventuales de su empresa.

Asimismo deberá cumplirse cualquier ley específica para los trabajos a realizar y cualesquiera disposiciones sobre la materia que entren en vigor con posterioridad a la adjudicaron del presente contrato y durante el

desarrollo del mismo.

Todos los equipos y elementos de seguridad utilizados en el desarrollo de las actividades deberán estar homologados y ser adecuados para el desempeño de los trabajos a realizar.

2. El Adjudicatario deberá realizar antes del inicio de la explotación ( bien el mismo o a través de un servicio de prevención externo) una Evaluación de Riesgos Laborales dentro de las instalaciones objeto del Pliego, con las precauciones (Plan de Prevención) que se deben mantener y los equipos de seguridad necesarios, así como el correspondiente Plan de Emergencia. Dicha evaluación de riesgos deberá actualizarse anualmente, indicando claramente las medidas correctoras efectuadas y los riesgos corregidos.
3. Serán por cuenta del Adjudicatario todas las mejoras a realizar en las instalaciones en temas de Seguridad y Salud para cumplir la normativa vigente el suministro de los equipos de protección individual a todos los trabajadores, siendo estos los adecuados para las tareas a desempeñar dentro de las instalaciones objeto del presente pliego.
4. En caso de accidente laboral será la propia empresa contratista la responsable de los gastos ocasionados por el mismo. Deberá remitir al DC un informe detallado de los hechos con indicación de las medidas correctoras a adoptar y los plazos para realizarlas.
5. Todo el personal adscrito al Servicio será objeto de un reconocimiento médico, al menos una vez al año, por cuenta del Adjudicatario. Este remitirá al DC, en el plazo máximo de un mes a partir de la firma del contrato, el correspondiente protocolo a efectos de su conocimiento.
6. El Adjudicatario será responsable de impartir el Plan de Formación en las materias de Salud Laboral, de los nuevos métodos de trabajo, del perfeccionamiento de los existentes y del adiestramiento del personal de nuevo ingreso. Para todos los trabajadores adscritos al Servicio, el Plan de Formación será supervisado por los Servicios Técnicos de la Agencia, por lo que deberá ser remitido por el Adjudicatario al DC en el plazo de un mes desde la firma del contrato.

## **CAPITULO VI. REGIMEN ECONOMICO**

### **Artículo 17. Suministro y facturación de la producción.**

#### **1.- Puntos de entrega del agua producida**

A todos los efectos (facturación, análisis Sanidad, datos SINAC, etc), el Adjudicatario entregará a la Agencia el agua producida en la IDAM en la brida de entrada al depósito de Son Pacs, aguas abajo del caudalímetro de referencia FIT-16, estando obligado a mantener dicho caudalímetro debidamente calibrado en todo momento, para lo cual deberá contar con el correspondiente certificado de calibración del fabricante de los equipos. Esta calibración se llevará a cabo, al

menos, una vez al año.

## 2.- Facturación del agua producida y suministrada.

El Adjudicatario facturará mensualmente la cantidad de agua suministrada a la Agencia durante el mes anterior, aplicando los precios de la oferta adjudicataria de la siguiente forma:

Precio fijo: se facturará mensualmente la doceava parte de los costes fijos anuales, con independencia del volumen de agua suministrado.

Precio variable: Se facturará mensualmente, aplicando el precio variable unitario sobre el total de m<sup>3</sup> entregados en el mes facturado, y siempre según lo dispuesto a tal efecto en el PCAP.

### **Artículo 18. Gastos por cuenta del Adjudicatario**

1. Serán de cuenta del Adjudicatario, al margen de cualquier otro vinculado al cumplimiento de las obligaciones previstas en el presente pliego, los siguientes conceptos:
  - a) Todos los costes y gastos necesarios para la correcta realización de las tareas de operación, mantenimiento y conservación de las instalaciones incluidas en el presente concurso, y durante el período de la explotación incluyendo, de forma no exhaustiva:
    - Todos los costes de personal (salarios, cargas sociales, equipamiento de seguridad, formación etc.)
    - Todos los costes de mantenimiento y conservación, tanto preventivo (materiales, medios auxiliares, subcontrataciones especializadas, compra y mantenimiento del stock de repuestos, etc.), como predictivos
    - Todos los gastos de administración y varios (oficina, comunicación, seguros, permisos, analíticas de control de proceso y calidad de agua tratada, limpiezas de todo tipo incluidas las reglamentarias etc.)
    - Todos los costes de los reactivos necesarios para la correcta explotación de la IDAM: pretratamiento, postratamiento, limpieza y conservación de membranas.
    - Los costes de reposiciones habituales de elementos consumibles, tales como arena, filtros de cartucho y resinas.
    - Todos los costes de las reposiciones de membranas de acuerdo con la propuesta de la oferta adjudicataria.
    - En particular, serán por cuenta del Adjudicatario todos los gastos necesarios para el mantenimiento de las instalaciones, y en concreto:
      - i. Otorgamiento del contrato de adjudicación con los correspondientes impuestos, recargos o impuestos inherentes a la prestación del servicio y tramitación de documentos que

a él se refieran, excepto el IVA que será por cuenta de la Agencia de acuerdo con la normativa vigente.

- ii. Gastos del anuncio
- iii. Gastos derivados de la obtención de cuantas autorizaciones, permisos o licencias y avales fueren necesarios para la realización del objeto del contrato.
- iv. Suscripción de las pólizas de seguro previstos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
- v. Indemnización por los daños ocasionados a terceros por escape o derivación incontrolada de caudales de agua de suministro bombeada desde las plantas, o de salmuera.
- vi. Todos los medios necesarios para el cumplimiento de las normativas de Seguridad y Salud vigentes de los que sea responsable el Adjudicatario.
- vii. Instalaciones y operación de los medios necesarios para establecer la comunicación con el DC ( teléfono, fax, Internet.
- viii. Todos los consumibles, recambios mecánicos, eléctricos, pequeñas herramientas, reparaciones y cualquier gasto que se derive del mantenimiento de las instalaciones objeto del presente Pliego.
- ix. Consumo de agua potable.
- x. Arrendamiento de los equipos que necesite el Adjudicatario para reparar averías o para asegurar el normal funcionamiento de las instalaciones.
- xi. La retirada y tasa de vertido de residuos sólidos.
- xii. Gastos derivados de las obligaciones del Plan de Prevención de Riesgos Laborales.

- b) Si por causas imputables al Adjudicatario la producción de la planta, en un momento dado, no pudiera ser suministrada a la red “en alta”, serán por cuenta del Adjudicatario los costes de la energía eléctrica correspondientes a dicha producción y soportados por la Agencia.

#### **Artículo 19.- Partidas valoradas a incluir en las ofertas**

Los licitadores deberán incluir en sus ofertas, inexcusablemente, las partidas que se relacionan a continuación, perfectamente valoradas, sin incluir el IVA, y debidamente justificadas aportando, si es el caso, escritos de compromiso de suministradores y subcontratistas afectados:

1. Costes de PERSONAL, desglosando la plantilla de la IDAM en función de su categoría y puesto a desarrollar.
2. Costes de MANTENIMIENTO Y CONSERVACION, especificando los siguientes apartados:

Costes de mantenimiento de equipos y conservación de obra civil

Costes de mantenimiento Turbobombas incluyendo revisiones periódicas, servicio de asistencia en 24 h ante averías y reposición de fungibles con la empresa fabricante de las turbobombas o empresa cualificada.

Costes de certificación-calibración de caudalímetros por empresa

fabricante.

Costes de mantenimiento de Centros de Transformación, Instalaciones de media tensión e instalaciones de baja tensión.

Costes de mantenimiento de extintores

Costes de mantenimiento de sistema anti-incendios

Costes de revisión de sistemas de telecomunicación

Costes de revisión de Variadores de frecuencia

Certificaciones equipos a presión, depósitos de reactivos.

Costes mantenimiento equipo de almacenamiento y dosificación de CO<sub>2</sub>.

Costes de mantenimiento predictivo:

Vibraciones para bombas centrifugas >50 kW

Termografías para cuadros eléctricos baja, media tensión y celdas de transformación.

### 3. Costes y gastos de ADMINISTRACION, MEDIOS AUXILIARES Y VARIOS

Se incluirán todos los costes y gastos relativos a estos capítulos, en particular:

Plan de control analítico:

Material fungible de laboratorio

Análisis exteriores

Equipamiento laboratorio.

Gestión del SINAC

Costes de Limpieza edificio oficinas

Gastos de Jardinería

Limpiezas reglamentarias depósito de agua potable

Tratamientos para el control de la Legionella

Medios adscritos al Servicio:

Furgonetas

Equipamiento informático

Equipamiento de taller

Medios de comunicación

Sistemas de Gestión

Plan de gestión informática del mantenimiento

### 4. Costes de REACTIVOS

Se valorarán todos los reactivos para los que las instalaciones hayan sido diseñadas, tanto en pretratamiento, como en postratamiento, limpieza de membranas, y acondicionamiento y conservación de éstas.

### 5. Costes de REPOSICIÓN habitual de materiales consumibles, tales como

Filtros cartuchos. Se considerarán, al menos, dos cambios anuales, salvo justificación en contra, estando terminantemente prohibido su retrolavado, salvo autorización expresa por escrito del fabricante.

6. Específicamente el Adjudicatario sufragará todos los gastos generados en la explotación de la IDAM.

## **Artículo 20.- Penalizaciones**

Los fallos en las condiciones de explotación y funcionamiento de la IDAM, medidos a través de los datos reales de operación, podrán dar origen a las siguientes penalizaciones:

1.- En caso de cumplimiento defectuoso de la prestación objeto del contrato o incumplimiento de los plazos establecidos en el mismo o incumplimiento del compromiso de dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello, la Agencia podrá optar indistintamente por la resolución del contrato, con pérdida, si es el caso, de la garantía constituida o por la imposición de las penalizaciones establecidas en los Pliegos

2.- La Agencia comunicará por escrito al contratista la decisión de su opción, resolución o imposición de penalizaciones, y este, en el caso de que se haya optado por la resolución del contrato, dejará de prestar el servicio, poniendo las instalaciones a disposición de la Agencia, si bien es procedera, en presencia de las dos partes contratantes y la dirección facultativa, a extender un acta en la cual se hará constar el estado físico de las obras y las otras circunstancias que sean pertinentes.

3.-Las deficiencias en los rendimientos de la desalación obtenidos, que no se puedan imputar de forma fehaciente a causas externas a las instalaciones o incidencias ajenas al ADJUDICATARIO, darán origen a deducciones y sanciones económicas que se cuantificarán de acuerdo con los criterios siguientes:

a) Por el mal funcionamiento, basado en las determinaciones efectuadas sobre el muestreo realizado por la AGENCIA BALEAR DE L'AIGUA I DE LA QUALITAT AMBIENTAL, y tomando como valores de referencia los límites señalados en el Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero y Decreto 53/2012, de 16 de julio, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano, se aplicarán las siguientes deducciones:

- Si en el conjunto anual, las muestras mensuales desviadas superan el límite establecido por el Real Decreto, 2,5% de la facturación anual.

- Por el incremento en más del 10 % en cualquiera de los parámetros especificados en el Real Decreto en la muestra mensual, 4% de la facturación mensual.

b) Por ausencia injustificada del personal establecido, en algunos turnos de mañana y tarde o durante los sábados y los domingos, 3.000 €/ día.

- c) Por no cubrir una baja laboral de más de un mes de duración cuando el número total de trabajadores no supere el mínimo establecido, 3.000 €/mes
- d) En el caso que los consumos específicos superen las medidas históricas, podrán ser objeto de sanción por parte de la AGENCIA BALEAR DE L'AIGUA I DE LA QUALITAT AMBIENTAL. Esta sanción se establece en el pago de la factura eléctrica correspondiente.
- e) Por cada día de paralización parcial de la planta, sin expresa autorización de la AGENCIA BALEAR DE L'AIGUA I DE LA QUALITAT AMBIENTAL, esta podrá sancionar con una deducción del 8% de la facturación diaria. Si la paralización se prolonga más de 24 horas continuadas o si se produjese más de 96 horas en un mes, se aplicará una sanción doble de la anteriormente citada por el tiempo que exceda en los períodos mencionados.
- f) Por cada día de paralización total de la planta, sin expresa autorización de la AGENCIA BALEAR DE L'AIGUA I DE LA QUALITAT AMBIENTAL, esta se podrá sancionar con una deducción del 15% de la facturación diaria. Si la paralización se prolonga más de 24 horas continuadas o si se produjese más de 96 horas en un mes, se aplicará sanción doble de la anteriormente citada por el tiempo que exceda en los períodos mencionados.
- g) Por cada día que se exceda del plazo fijado para la reparación de las averías surgidas en las instalaciones incluidas en el listado de instalaciones del Pliego técnico se aplicará una sanción equivalente al 15% del coste actualizado del elemento involucrado.
- h) A las instalaciones donde se disponga de batería de condensadores y que en caso de avería no se reparase, se le descontará de la facturación mensual el importe correspondiente al consumo de reactiva, mientras no es lleve a término la reparación.
- i) Por incumplimiento en los siguientes aspectos:  
Aplicación de pintura, 3.000 € por falta cometida, y que conste en el Libro de Órdenes.

Obra civil, 3.000 € por falta cometida, y que conste en el Libro de Órdenes.

Limpieza y orden en, 3.000 € por cada tres faltas cometidas, y que consten en el Libro de Órdenes.

Actuaciones en bombeos, 3.000 € por incumplimiento del Pla de Mantenimiento preventivo y correctivo, y que consten en el Libro de Órdenes.

Por incumplimiento del Plan de Mantenimiento, 3.000 €, y que conste en el Libro de Órdenes.

j) Si el incumplimiento de alguno de los puntos requeridos en este Pliego se debiera a mera negligencia o descuido en la explotación de las instalaciones incluidas en el Anejo 1 de este Pliego, se aplicará una sanción de 3.000 € por falta cometida.

k) El resultado de las auditorías externas contratadas por la AGENCIA BALEAR DE L'AIGUA I DE LA QUALITAT AMBIENTAL pueden ser objeto de sanción, el importe de la cual será de 3.000 € por instalación.

Cada vez que se reitere una sanción supondrá un incremento de un 25% del

importe. Dicho incremento será acumulativo..

## **CAPITULO VI. ENTREGA DE LAS INSTALACIONES**

### **Artículo 21.- Plazo de garantía: entrega de la IDAM**

Una vez cumplido el plazo de garantía, se procederá a la recepción de la IDAM y a la liquidación que, en su caso, pudiera proceder, siempre de acuerdo con informe preceptivo del DC, pero no vinculante para la Agencia.

Para la recepción de la IDAM, se compararán los valores de los parámetros de operación del Acta de funcionamiento inicial (Art 10 de este Pliego), con el promedio de los parámetros respectivos tomados durante el último trimestre contractual y el período de garantía. La recepción será efectiva siempre y cuando no haya desviaciones por encima de los valores del Acta superiores a 10%, en cuyo caso, y siempre que las causas de tales desviaciones sean imputables al Adjudicatario saliente, éste vendrá obligado a llevar a cabo cuantas acciones sean necesarias para mantener la IDAM dentro de los parámetros correctos de operación, de acuerdo con el criterio ya mencionado.

En Palma de Mallorca, a 25 de julio de 2013.

EL JEFE DEL ÁREA DE  
CONSTRUCCION, DESALACIÓN I  
GESTION ABASTECIMIENTOAGENCIA  
BALEAR DE L'AIGUA I DE LA  
QUALITAT AMBIENTAL

Fdo: Juan Antonio Garcia Martinez