

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR LA CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO DE AGUA DE MANCOR (MALLORCA).**

**Primera.- Servicio objeto de concesión y características del mismo:**

**1.- SITUACIÓN ACTUAL SUMINISTRO MANCOR (MALLORCA):**

“Suministro Mancor

El núcleo urbano de MANCOR se abastece de tres puntos:

- a) FONT DES PRAT
- b) FONT
- c) POZO DE MASSANELLA

Significando que es prioritario el aprovechamiento de SA FONT DES PRAT y, cuando el caudal de ésta es insuficiente, se abastece del POU DE MASSANELLA con un caudal de 12 m<sup>3</sup>/h (estimado).

El consumo diario máximo se estima en unos 150 m<sup>3</sup>, y por tanto el caudal horario medio máximo es de 6 m<sup>3</sup>. El depósito regulador tiene una capacidad de 250 m<sup>3</sup>.

El sistema actual tiene varios inconvenientes:

- No se aprovecha todo el caudal de SA FONT, ya que el sobrante se pierde por rebose en el depósito regulador.
- Cuando el caudal de SA FONT es insuficiente el abastecimiento se realiza a partir del pozo de MASSANELLA. La bomba del pozo vierte el agua en un depósito de regulación de 400 m<sup>3</sup> junto al pozo y de éste se bombea al depósito de MANCOR (o de SELVA) mediante tubería de diámetro 125, de unos 4 km de longitud en el primer caso y de algo más de 1 km en el segundo caso.

Dicha tubería consta de 3 tramos:

- a) Pozo a derivación con SELVA: Aprox. 350 m. en Camí de Mancor a Caimari.
- b) De derivación SELVA a ARQUETA MASSANELLA de unos 90 m; donde se efectúa la conexión con la tubería de SA FONT.

c) De arqueta Massanella a depósito regulador de unos 2.500 m.”.

## 2.- PROPUESTA ACTUACIÓN:

“Generalidades.

Todo lo indicado viene reflejado en el plano nº 2.1 “ESQUEMA HIDRÁULICO ACTUAL”.

Por tanto se trata de mejorar el sistema actual para cumplir los siguientes objetivos:

- a) Aprovechamiento máximo del agua de SA FONT DES PRAT, dando preferencia a MANCOR y el sobrante utilizarlo para SELVA.
- b) Completar el abastecimiento de MANCOR, cuando SA FONT no tiene caudal, o éste es insuficiente; en primer lugar a partir del POZO DE MASSANELLA y en última instancia desde el depósito(s) de SELVA.

Una solución consiste en instalar 2 válvulas CLA-VAL:

- una de control progresivo de nivel en el depósito de MANCOR.
- Otra mantenedora de presión y nivel en el depósito de SELVA.

El coste de la instalación es de 810'78 € (800.400 pts.).

La solución se considera correcta desde el punto de vista de aprovechar al máximo el caudal de SA FONT, ya que constituye un sistema muy fiable y posibilita que, una vez que el depósito de MANCOR está lleno, el agua se aprovecha para SELVA.

No obstante, no resuelve el 2º objetivo: abastecer a MANCOR desde SELVA, cuando el caudal de SA FONT es insuficiente.

Por ello se propone lo siguiente:

### **Propuesta de actuación**

- a) Instalar una válvula motorizada (VM1) en la ARQUETA del Camí de Mancor a Caimari donde se unen las tuberías de SA FONT y el pozo de Massanella.
- b) Interconectar la tubería de impulsión del pozo de Massanella con la tubería de abastecimiento a SELVA junto al futuro depósito regular de 280 m3; mediante tubería de diámetro 125 y llaves de corte y retención.
- c) instalar una electro bomba de 15 m3/h a 70 m.c.a. en la ARQUETA para trasegar agua del depósito de SELVA (cota 235 m.) al depósito regulador de MANCOR (cota 289 m.).

- d) Instalar una válvula motorizada (VM2) en el depósito regulador de MANCOR, accionada por boyas de nivel.
- e) Instalar un presostato en la tubería de la Fon des Prat de Massanella, en el interior de la arqueta, y aguas arriba de la válvula de retención.

### **Funcionamiento**

Se prevén dos supuestos condiciones:

#### **A) SA FONT TIENE CAUDAL SUFICIENTE PARA MANCOR O LE SOBRA.**

Este supuesto se da cuando el caudal de SA FONT es superior al caudal medio máximo de MANCOR (del orden de los 6 m<sup>3</sup>/h). Significar que el caudal puede alcanzar los 40 m<sup>3</sup>/h. En cualquier caso, la tubería existente (se supone PN10) no es capaz, dada la diferencia de cotas disponible, de trasegar dicho caudal, sino un máximo de 32 m<sup>3</sup>/h. El resto se perderá por rebose en la arqueta de rotura.

Mientras el nivel del agua de depósito regulador de MANCOR esté por debajo del nivel máximo, la válvula motorizada VM2 situada a la entrada de la alimentación a dicho depósito estará abierta, y la válvula motorizada VM1 estará cerrada. Cuando el depósito se llene, una boya dará señal (transmitida, por ejemplo, por radio) de orden de cierre de la VM2 y de apertura de la VM1. En este caso, el agua de SA FONT circulará hacia el depósito regulador de SELVA (cota 235 m.).

Cuando el depósito de MANCOR vuelva a demandar agua, otra boya efectuará la operación inversa, o sea, abrirá la VM2 y cerrará la VM1.

Faltaría por resolver el supuesto más optimista que sobrara agua para los 2 municipios.

#### **B) SA FONT NO TIENE CAUDAL SUFICIENTE PARA MANCOR.**

Estas condiciones se darán, en general, en verano, cuando SA FONT tiene menos caudal y cuando por lógica el consumo es mayor.

En este supuesto es evidente que de forma permanente o casi permanente la VM2 estará abierta y la VM1 estará cerrada y por tanto toda el agua de SA FONT se aprovechará para MANCOR.

El volumen de agua necesario para completar las necesidades de MANCOR se resolverán:

EN PRIMER LUGAR a partir del pozo de MASSANELLA mediante el funcionamiento del grupo: bomba pozo y bomba de trasiego. Esta operación es la que se está aplicando actualmente, pero tiene dos inconvenientes:

- a) El sistema es manual.

- b) El sistema no permite el funcionamiento simultáneo de las dos bombas (pozo y TRASIEGO); según parece por problemas del suministro eléctrico (potencia, tensión, etc.).

Para solucionar este problema se requiere conocer:

- Caudal bomba pozo y potencia de la bomba.
- Caudal bomba trasiego y potencia de la bomba.
- Problemática del suministro eléctrico.

EN ÚLTIMA INSTANCIA Y CASO DE EMERGENCIA, por ejemplo al no funcionar el Pozo de MASSANELLA, el abastecimiento de MANCOR se resolverá a partir del Depósito de SELVA (cota 235). En este caso y dado que el depósito de MANCOR está en la COTA 289 m., se requiere un bombeo, previsto instalar en la ARQUETA (cota 205). Las órdenes de paro-marcha de la bomba vendrán del nivel del depósito de MANCOR.

Esta solución no permite eliminar la bomba de trasiego del pozo de Massanella, puesto que la altura suministrada por la nueva bomba no es suficiente para salvar el desnivel entre el depósito de Massanella y el de Mancor.

En cualquier caso, el presostato situado en la tubería de la Font des Prat de Massanella (en la arqueta), actuará también sobre la VM1, cerrándola y deteniendo la bomba de trasvase, si detecta que la Font des Prat de Massanella suministra agua”.

3.- TITULARIDAD DEL SERVICIO: El servicio objeto de concesión seguirá ostentando, en todo momento, la calificación de servicio público municipal.

**Segunda.- Obligaciones del concesionario:**

1ª.- El concesionario debe asegurar la distribución del agua y se obliga a que las condiciones de salubridad sean, en todo momento, las que fije la Autoridad Sanitaria. Periódicamente realizará un análisis de la calidad del agua cuyo resultado se comunicará para su conocimiento al Ayuntamiento.

2ª.- El concesionario deberá realizar la conservación de las obras e instalaciones objeto del servicio. En este orden debe llevar a cabo:

- el mantenimiento en buen estado del funcionamiento del conjunto de las instalaciones.
- la vigilancia, en todo momento, de las mismas.
- la maniobra periódica y verificación del buen funcionamiento de grifos, válvulas, bocas de incendio, de lavado de riego, pozos de registro, aliviadores, ...
- la búsqueda, localización y reparación de escapes y fugas.
- la desobstrucción de las canalizaciones, pozos y bocas de descarga.
- y, en general, quedan incluidos, por tanto, en el objeto del contrato todos los trabajos necesarios para la buena conservación y mantenimiento de las obras e instalaciones.

Las obras de ampliación y renovación del abastecimiento son de exclusiva cuenta del Ayuntamiento pero el concesionario podrá realizarlas por si, total o parcialmente, siempre que el Ayuntamiento se comprometa a reembolsarle las cantidades invertidas ya sea mediante su abono directo o a través del aumento de tarifas.

3ª.- El concesionario deberá garantizar, en todo momento, la continuidad del servicio de abastecimiento y saneamiento del municipio. No obstante podrá interrumpirse la continuidad del servicio, de modo esporádico, en casos de fuerza mayor o en los casos que se especifican a continuación:

- a) Debido a refuerzos y ampliaciones de las redes de instalaciones de acometidas, debiéndolo poner el concesionario en conocimiento del Ayuntamiento y de los abonados afectados.
- b) Debido a paros de urgencia para atender a la reparación de averías en las instalaciones. En este caso el concesionario deberá avisar al Ayuntamiento con la mayor brevedad posible.

4ª.- El adjudicatario pondrá al frente del servicio, a su cargo, el personal de experiencia suficiente para hacer frente a la responsabilidad que entraña a un servicio público. Este personal y todo el que contrate el adjudicatario será de su única cuenta. En

ningún caso adquirirá el Ayuntamiento compromiso ni obligación respecto al personal que emplee el adjudicatario.

5ª.- El adjudicatario será directamente responsable, en relación con terceros, de los daños causados como consecuencia del funcionamiento normal o anormal del Servicio, para lo cual suscribirá la correspondiente póliza de seguro.

6ª.- El concesionario está obligado a situar por su cuenta unas oficinas para el trato y relación con los abonados del Servicio que se le encomienda así como instalar un teléfono de urgencia.

7ª.-

1.- Con respecto a los usuarios del Servicio, el adjudicatario cuidará:

- De las relaciones con los promotores que deseen un futuro suministro.
- De la contratación del suministro con los usuarios.
- De la puesta al día y confección de un fichero de abonados en el que se harán constar las características de cada suministro.
- De la lectura de los contadores.
- De la confección de los padrones y recibos, sobre la base de las tarifas del servicio que le sean comunicadas oficialmente por la Corporación.
- Del cobro de los recibos.
- De la correspondencia con los abonados. El adjudicatario deberá informar al Ayuntamiento, siempre que éste se lo exija, las particularidades de las relaciones con los abonados principalmente en lo referente a reclamaciones.
- De la instalación y conservación de los contadores.
- De la instalación y conservación de acometidas.
- El concesionario tendrá a disposición de los usuarios un libro de reclamaciones, sellado por el Ayuntamiento.

2.- Estas relaciones se establecerán mediante las normas que fijará el Reglamento y Ordenanza del “Servicio Municipal de Abastecimiento y Saneamiento de Agua”, para cuya confección y modificación, durante el período que el concesionario explote el Servicio, el Ayuntamiento dará audiencia al mismo para su redacción.

3.- El precio del suministro de agua será pagado por los abonados por períodos trimestrales. Sin embargo, a propuesta razonada del concesionario este período podrá ser modificado discrecionalmente por el Ayuntamiento siguiendo para ello los trámites a que haya lugar.

8ª.-

1.-El adjudicatario cuidará de las relaciones con los peticionarios de suministro para realizar las conexiones a la red en las debidas condiciones técnicas.

2.- Atendiendo a las características del inmueble en cuanto a suministro del Servicio, y por otra parte a la red de distribución y alcantarillado y los proyectos de ampliación de la misma que pueda tener el Ayuntamiento, el concesionario realizará los trabajos que comprendan la implantación de las acometidas y en su caso, la extensión de la red de distribución y/o alcantarillado.

3.- El abonado de estos trabajos será de cuenta del solicitante, según presupuesto aprobado por el solicitante o cuadro de precios aprobado en su caso por el Ayuntamiento.

9ª.-

1.- Los <sup>contratos</sup> ~~contadores~~ de suministro de agua potable, serán realizados por el concesionario en la Oficina del Servicio que existirá a tal fin. Del contrato de abono se expedirá por triplicado ejemplar, uno para el abonado, el original lo conservará el concesionario y otra para la disposición del Ayuntamiento.

2.- El concesionario sólo podrá realizar contratación de suministros unitarios, entendiéndose por tal, el que cada póliza ampare el suministro a una vivienda o local.

No obstante, en los edificios que se rijan por el sistema de Comunidad de vecinos o en los de más de 12 viviendas, se instalará un contador general para la totalidad de la edificación a la entrada de la misma.

En estos casos, el mínimo de abono obligatorio o cuota de servicio para la edificación será el que corresponda a la suma del número de viviendas y/o locales que constituyan la comunidad quien en su legal constitución, responderá directamente ante el concesionario y ante la Corporación.

3.- El contrato de suministro sólo podrá suscribirse cuando hayan sido realizados los trabajos de acometidas o extensión de la red, previa concesión de la oportuna Licencia Municipal.

4.- El contador o aparato medidor de caudales que corresponderá a los tipos aprobados por la Autoridad de Industria, será propiedad del abonado, y se suministrará en cada momento para que el concesionario proceda a su colocación por cuenta del abonado. El concesionario estará obligado a disponer de un stock suficiente de contadores para poder suministrarlos, a las tarifas vigentes, a los abonados que deseen adquirirlos directamente en las Oficinas del Servicio de Aguas.

10ª.-

1.- La lectura de contadores que servirá para establecer los caudales consumidos por los abonados, deberá realizarse, una vez por trimestre. No obstante, a propuesta razonada por el concesionario, este período podrá ser modificado discrecionalmente por el Ayuntamiento, siguiendo para ello los trámites a que haya lugar.

2.- Las indicaciones que marquen el contador las anotará el lector en las hojas que servirá de base para la facturación correspondiente y previa petición del abonado en la libreta que existirá para total fin junto al contador.

11ª.-

1.- El concesionario deberá confeccionar, una vez por trimestre los recibos de los importes del servicio prestado.

2.- Las cantidades a facturar se hallarán aplicando las tarifas vigentes del Servicio a los caudales registrados en la lectura, habida cuenta de los mínimos de consumo a cuotas de servicio existentes.



Cuando el servicio se preste por el concesionario solamente para el abastecimiento o solamente para el saneamiento, la cantidad a facturar de las bases que consten en las tarifas aprobadas y con aplicación de las normas de la correspondiente Ordenanza Municipal.

3.- Se incluirán en estos recibos, los impuestos y la cuota por conservación de contadores y acometidas vigentes en cada momento.

4.- El concesionario, asimismo, percibirá de los abonados del Servicio el importe de los recibos. Dada la incidencia económica que estas funciones tienen en las liquidaciones del canon de concesión que en cada momento pueda corresponder al Ayuntamiento, el concesionario se ajustará a las siguientes normas:

- Estará sujeto a la acción fiscalizadora de la Intervención Municipal. A este fin, el concesionario deberá facilitar cuantos datos le sean requeridos relacionados con los actos de gestión económica, implicados en la confección de padrones y recibos.
- Presentará en la Intervención de Fondos del Ayuntamiento relación triplicada de los recibos expedidos, acompañado de éstos, con el fin de que sean debidamente intervenidos y contabilizados. Una vez comparados los recibos con las relaciones, dos ejemplares de éstas, juntamente con aquéllos le serán devueltos, con la toma de razón, al concesionario para que proceda a su cobranza.
- El concesionario deberá rendir cuenta de su gestión, tanto económica como de relación con los usuarios, siempre que el Presidente de la Corporación o la Comisión de Gobierno se los exija.

12ª.-

1.- La conservación de los contadores y acometidas vendrá obligada realizarla el concesionario, mediante el pago de un canon trimestral por parte del abonado aprobado por el Ayuntamiento para este fin y a la que se le podrán repercutir los impuestos que legalmente procedan. A este respecto, el concesionario deberá sustituir o reparar a su cargo los contadores y acometidas averiados por su normal uso.

2.- La conservación de contadores y acometidas no ampara los gastos de reparación motivados por otra causa que no sea consecuencia de su normal uso, cuyo cobro al abonado se hará según los precios unitarios aprobados por el Ayuntamiento.

13ª.-

1.- El adjudicatario situará, a petición del Ayuntamiento o de los abonados y a cargo del peticionario, las bocas de incendio que le sean solicitadas, de acuerdo con las instrucciones que previamente, en cada caso, señale el Ayuntamiento.

2.- Las bocas de incendio estarán precintadas y sólo podrán utilizarse en caso de siniestro, por el personal del “Servicio Municipal contra incendio” o del concesionario. Este podrá facturar los caudales consumidos tanto en caso de incendio u otros siniestros como en cualquier otro uso autorizado, con excepción de lo que se indica en la cláusula siguiente para los consumos municipales.

14ª.-

1.- La instalación de fuentes públicas y bocas de lavado y riego será realizada por el Adjudicatario con cargo al Ayuntamiento, así como sus traslados por necesidades municipales.

2.- La fórmula polinómica de revisión aplicable a la remuneración del adjudicatario se realizará con arreglo legislativo vigente y al establecido por la ordenanza que regule el Servicio.

15ª.-

1.- El Ayuntamiento otorgará al adjudicatario los medios de cobro en período voluntario y ejecutivo, por vía de apremio de las tarifas de la concesión.

2.- El procedimiento ejecutivo estará a cargo del Agente Ejecutivo de la Corporación o de los que proponga el concesionario los cuales deberán reunir los requisitos de capacidad e idoneidad exigibles para los de la Corporación Local, la que aprobará los nombres y tendrá la facultad de revocarlos en cualquier momento.

16ª.-

1.- Dada la naturaleza de este contrato, no se establece el importe a percibir por el Ayuntamiento en concepto de canon de la concesión.

2.- El concesionario abonará al Ayuntamiento, en concepto de la concesión, la cantidad resultante de evaluar el tonelaje registrado y debidamente controlado por el Ayuntamiento por la cantidad ofertada como canon de la concesión y todo ello en dos momentos anuales; al finalizar el mes de Junio y antes del día 15 de Diciembre del ejercicio económico corriente.

3.- Se procurará de ser posible, que el canon de la concesión sea suficiente, como mínimo para cubrir las anualidades que el Ayuntamiento deba reintegrar, en concepto de amortización e intereses, a los Organismos que le hayan otorgado los correspondientes créditos para subvenir a su aportación en los gastos de ejecución de las obras relativas al abastecimiento y distribución de agua del Municipio.

4.- En la adjudicación de la concesión se entenderán comprendidas las tasas municipales que, por la actividad del Servicio, pudieran corresponder al concesionario.

17ª.- Las retribuciones que percibirá el concesionario, podrán ser las siguientes:

- Las contribuciones especiales que se impongan con motivo de obras de mejora del Servicio de acuerdo con la legislación vigente, siempre que éstas se realicen por el concesionario.
- Las tarifas vigentes en cada momento, como precio por la prestación del Servicio.

Con el precio señalado el concesionario cubrirá el canon de la condición, si procede, así como los gastos de explotación del Servicio.

- El canon por conservación de contadores y acometidas, de conformidad con los importes que en cada momento apruebe el Ayuntamiento.
- El importe correspondiente a las instalaciones de contadores y acometidas, así como su retirada, caso de ser necesarias de acuerdo a los presupuestos que de común acuerdo se pacten ante el concesionario y el abonado, o en su defecto,

por aplicación del cuadro de precios, que para este tipo de trabajos apruebe el Ayuntamiento.

- Los derechos de enganche que, en todo caso, deberán ser convenientemente aprobados.

#### 18ª.-

1.- La revisión de tarifas para cubrir en cada momento la retribución del concesionario podrá darse por cualquiera de los motivos siguientes:

- Por el transcurso de tres años sin modificación de las aprobadas.
- Por aumento de los gastos de explotación, siempre que haya transcurrido al menos un año desde la anterior solicitud de revisión por parte del concesionario, y que este aumento se realice de acuerdo con la fórmula polinómica de revisión, prevista en el presente Pliego de Condiciones.
- Por ampliación o mejoras de todas o algunas de las instalaciones del Servicio, siempre que éstas fueran efectuadas por el concesionario sin aplicación de contribuciones especiales que cubran la totalidad de la inversión.
- Por aumento de la repercusión de las obligaciones financieras del Ayuntamiento.

2.- Para la revisión de tarifas el concesionario deberá redactar el correspondiente estudio, que elevará al Ayuntamiento con escrito justificativo de la demanda para que éste las apruebe y eleve, a su vez a los Organismos competentes.

3.- El Ayuntamiento se compromete en todo caso a mantener el equilibrio económico de la concesión, tramitando, previa demanda justificada del concesionario, la aprobación de las tarifas de servicio ante los Organismos competentes.

#### 19ª.-

1.- La cuenta de explotación del servicio deberá rendirla el concesionario al Ayuntamiento dentro de los cuatro primeros meses del año siguiendo al que se refiera la misma.

2.- En este resumen, deberán reflejarse los metros cúbicos facturados durante el ejercicio, el volumen de impagados a esa fecha correspondiente a los distintos períodos

de facturación, así como la remuneración que durante el ejercicio ha percibido el concesionario.

20ª.-

1.- El servicio comenzará a prestarse dentro de los 30 días siguientes a la constitución de la fianza definitiva.

2.- Con anterioridad a que el concesionario se haga cargo del Servicio, se procederá a realizar un inventario de todas las obras e instalaciones propiedad del Ayuntamiento y que se entregan al concesionario para la prestación del Servicio.

21ª.- El contrato se establecerá con una duración de cuatro (4) años.

22ª.- A la expiración del contrato, cuantas instalaciones cedidas en concesión, como las que se trata teniendo que utilizar, de modo permanente para un mejor servicio y desarrollo de la concesión, serán devueltos al Ayuntamiento en perfecto estado de conservación y funcionamiento así como la propiedad de los mismos. A partir de este momento empezará el plazo de garantía que se define en la cláusula siguiente:

23ª.- Se establece el plazo de garantía de un año, que empezará a contar a partir de la expiración del contrato, cualquiera que sea la causa, durante el que el adjudicatario puede ser obligado, unilateralmente, por el Ayuntamiento a continuar prestando servicios en las mismas condiciones del contrato, durante la totalidad o parte de este plazo.