



G VICEPRESIDÈNCIA
O I CONSELLERIA
I INNOVACIÓ,
B RECERCA I TURISME
MULTIMÈDIA
ILLES BALEARS



CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE MULTIMÈDIA DE LES ILLES BALEARS, SAU I UNIVERSAL HOTELS

PER LA IMPLANTACIÓ D'UNA ESTACIÓ DE TELECOMUNICACIONS EN L'EDIFICI
HOTEL DE LA PLAÇA MOLÍ DE SA SAL DE COLÒNIA SANT JORDI

PARTS

El senyor José Carlos González Perales, amb DNI [REDACTED] Director General de l'Hotel Universal Marqués i en representació de l'entitat COMPAÑIA HOTELERA SANT JORDI, S.A., amb CIF núm. A07015597 i amb domicili social a C/GREMIO CIRUJANOS Y BARBEROS, 25-BLOQUE B- 3º CP. 07009 de Palma de Mallorca ; representació que ostenta en virtut de l'escriptura número 1.660, de 28 de Març de 2003, atorgada davant el notari José Andrés Herrero de Lara.

El senyor Bartomeu Tugores Bautista, gerent de Multimèdia de les Illes Balears, SAU, amb CIF núm. A57407009, en virtut de l'escriptura número 2306/2015, de 29 d'octubre de 2015, atorgada davant el notari Luis Pareja Cerdó, de l'Il·lustre Col·legi de Balears, designat pel torn reglamentari 44/2015, i amb domicili a efectes d'aquest conveni al carrer Blaise Pascal, s/n, Edifici Adduno, Parc Bit (Crt. de Valldemossa km. 7,4), de Palma.

ANTECEDENTS

1. L'entitat CIA. HOTELERA SANT JORDI, SA., que pertany a la Cadena Hotelera Universal Hotels, és propietària de l'Hotel Universal Marqués situat al carrer Plaça Molí de sa Sal de Colònia de Sant Jordi, i de l'edifici a on es situa l'Hotel.
2. Multimèdia de les Illes Balears, SAU (ara en endavant, Multimèdia) és una societat mercantil pública que va ser creada mitjançant el Decret 5/2006, de 27 de gener com una empresa pública de les previstes en l'article 1 b de la Llei 3/1989, de 29 de març, d'entitats autònomes i empreses públiques vinculades. L'acord del Consell de Govern de 5 d'agost de 2011 va autoritzar la modificació dels Estatuts de la societat per adaptar-los a la Llei 7/2010, de 21 de juliol, del sector públic instrumental de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.
3. D'acord amb el Decret 24/2015, de 7 d'agost, de la presidenta de les Illes Balears, pel qual s'estableixen les competències i l'estructura orgànica bàsica de les conselleries de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears,



G VICEPRESIDÈNCIA
O I CONSELLERIA
I INNOVACIÓ,
B RECERCA I TURISME
/ MULTIMÈDIA
ILLES BALEARS



Multimèdia s'adscriu a la Vicepresidència i la Conselleria d'Innovació, Recerca i Turisme del Govern de les Illes Balears.

Aquesta societat té per objecte l'indicat en el seus estatuts, publicats en el BOIB núm. 172, de 14 de desembre de 2013.

Concretament, la seva activitat principal es dirigeix a la implantació d'infraestructures de telecomunicacions en el territori de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, la extensió de la cobertura del senyal de TDT i al desplegament de serveis de telecomunicacions per a les administracions públiques de la Comunitat Autònoma. Concretament, Multimèdia és la titular de la xarxa digital de telecomunicacions mòbils de seguretat i d'emergències (tetralB) i operador del servei.

4. Multimèdia necessita d'espai a on implantar una estació de telecomunicacions amb capacitat per a contenir l'equipament d'una cel·la radioelèctrica, amb bona visibilitat del nucli de Colonia de Sant Jordi i totes les zones costeres que van de Campos, Port de S'Estanyol, Cap Salines i Santanyí amb capacitat per a ser integrada com a un node de la xarxa de transport de dades, i amb capacitat d'oferir serveis de comunicacions als terminals dels usuaris que es situïn dins de la cobertura radioelèctrica de la cel·la.

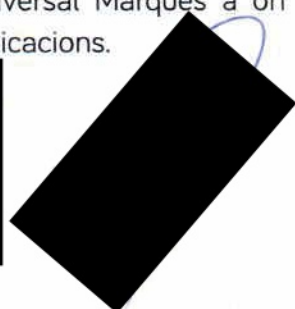
5. Universal Hotels disposa d'espais interiors coberts i exteriors en el terrat del seu edifici per a situar equipament de telecomunicacions, que compleixen conjuntament, els requeriments per a implantar una estació de telecomunicacions.

6. Universal Hotels està disposada a col·laborar amb Multimèdia, facilitant la instal·lació d'equipament de telecomunicacions en els espais abans esmentats, d'acord a la descripció de l'annex adjunt.

Les parts es reconeixen mútuament la capacitat legal necessària per formalitzar aquest Conveni, d'acord amb les següents.

CLÀUSULES

1. Universal Hotels es compromet a cedir a Multimèdia l'ús dels espais en el terrat de l'Hotel Universal Marqués a on situar l'equipament que constitueix una estació de telecomunicacions.





2. La finalitat d'aquesta cessió és la instal·lació d'una estació de telecomunicacions per l'ús dels serveis públics de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears amb competències en l'àmbit de la seguretat i les emergències.
3. Que l'ús dels espais, i drets associats a la finalitat abans indicada es cedeixen gratuïtament amb la seva corresponent servitud de pas.
4. La ubicació dels components de l'estació de telecomunicacions serà la indicada a l'annex adjunt, ajustant-se als criteris o a les recomanacions tècniques de viabilitat funcional. A tal efecte, abans de la instal·lació, les parts convindran en el lloc exacte per ubicar l'equipament, i els procediments de criteris a seguir en la seva instal·lació.
5. Universal Hotels facilitarà, a Multimèdia i a les persones o empresa designada per Multimèdia, l'accés i les connexions a les preses de terra i als quadres elèctrics de l'edifici que acordi en cada moment.
6. En aquest sentit, Multimèdia utilitzarà el subministrament elèctric propi de l'edifici. El punt de connexió serà el quadre elèctric disponible al terrat, realitzant les connexions segons la normativa vigent.
7. A efectes del registre i control del consum d'energia elèctrica de l'estació de telecomunicacions, Multimèdia instal·larà un comptador digital de consum de potència elèctrica. Les revisions i les lectures se faran per part del personal de manteniment de la Xarxa que se designi en cada moment.
8. Universal Hotels ofereix aquestes cessions d'ús dels espais, infraestructures, serveis i drets descrits anteriorment, i Multimèdia les accepta, servint aquest document com a títol suficient entre les parts per a la seva ocupació.

FINANÇAMENT I DESPESES

9. Aquesta cessió es fa de forma gratuïta pel temps de vigència del conveni, i es realitza juntament amb la seva corresponent servitud de pas. La servitud de pas té naturalesa personal a favor de les persones o entitats designades per Multimèdia, sense cap obligació per part de l'Hotel de fer cap inversió en la millora del seu estat.
10. Multimèdia podrà dur a terme la inversió necessària per a la construcció o millora d'infraestructures associades a les operacions de l'estació de telecomunicacions i la renovació o, si n'és el cas, desmuntatge de l'equipament prèviament existent. Abans de



dur a terme les actuacions anteriorment esmentades es sol·licitarà autorització prèvia per escrit.

11. Multimèdia, per a la seva banda, es farà càrrec del manteniment necessari per a la conservació de les instal·lacions i dels equips que sigui titular, de les factures de subministrament d'energia elèctrica i d'altres subministres que pugui contractar o compartir, així com de les responsabilitats que puguin derivar-se de la seva operació.

Es realitzarà una revisió anual del consum real per equilibrar el consum efectivament pagat i el consum efectivament realitzat.

12. Multimèdia efectuarà un pagament anual anticipat a Universal Hotels relatiu al consum d'energia d'acord a la fórmula indicada en el annex tècnic, i en les seves successives revisions.

Per al primer any del Conveni, el pagament del subministrament de la energia elèctrica serà d'un import de 2.900,00 euros (IVA no inclòs), import que s'anirà regularitzant els següents anys d'acord amb el que efectivament s'hagi consumit l'any immediatament anterior i d'acord amb la variació dels preus de l'energia, i dels impostos que siguin d'aplicació.

La regularització es durà a terme als 12 mesos de la primera connexió al subministrament elèctric. Així doncs, es realitzarà una revisió anual del consum real per equilibrar el consum efectivament pagat i el consum efectivament realitzat.

El pagament es realitzarà contra factura emesa per CIA. HOTELERA SANT JORDI, S.A. en concepte de consum elèctric per un període de 12 mesos.

S'haurà de dur a terme una regularització final del consum amb l'efectivament pagat en el moment de la finalització o resolució del conveni.

13. Multimèdia disposa d'una assegurança de responsabilitat civil per a les seves estacions de telecomunicacions i s'obliga a incloure la estació de telecomunicacions objecte d'aquest conveni durant la seva vigència.

GESTIÓ I ORGANITZACIÓ

14. Les dues parts designaran una persona per a informar l'altra part de qualsevol disfunció en la gestió, interpretació i execució d'aquest Conveni.

15. Multimèdia subministrarà una còpia de les identifications personals de les persones o entitats designades per Multimèdia per obtenir una acreditació de seguretat que permeti l'accés als emplaçaments.



16. Ambdues parts convindran un calendari de visites programades. Les visites no programades s'avisaran amb antelació suficient a l'altra part per a acordar el dia i hora més convenients.

17. La facturació pels conceptes definits en les clàusules anteriors es farà anualment a través del procediments acordats entre les parts, abans de la finalització de l'any fiscal corrent.

COMISSIÓ DE SEGUIMENT

18. Les dues parts designaran una comissió de seguiment del Conveni que estarà integrada per dos membres, un de cada entitat signant. Aquesta comissió realitzarà un seguiment, supervisió i avaluació de la seva execució, reunint-se al manco una vegada a l'any fins a l'extinció de la vigència del Conveni.

PRÒRROQUES DEL CONVENI

19. El present conveni tindrà una durada de tres (3) anys, prorrogant-se de forma automàtica per anys si no mitja denúncia expressa per qualsevol de les seves parts, que haurà de produir-se i ser comunicada per escrit al finalitzar la temporada en el mes de novembre

EXTINCIÓ

20. El conveni es podrà resoldre en virtut de les següents causes:

- Per mutu acord de les parts manifestada a la Comissió de seguiment. Se documentaran en acta els procediments de desmuntatge de l'estació de telecomunicacions. Multimèdia es farà càrrec de les despeses del desmuntatge, facilitant Universal Hotels les operacions per dur a terme les tasques que a tal efecte siguin necessàries.
- Per finalització de la vigència del conveni, o d'alguna de les seves pròrroques, mitjançant denúncia de qualsevol de les parts, d'acord amb clàusula 19 d'aquest conveni. En aquest cas, Multimèdia es farà càrrec del desmuntatge de l'estació de telecomunicacions, facilitant Universal Hotels les operacions per dur a terme les tasques que a tal efecte puguin ser necessàries.
- Per incompliment per alguna de les parts de qualsevol de les clàusules establertes en el mateix. En aquest cas, l'incomplidor haurà d'abonar el cost del desmuntatge i les indemnitzacions per danys i perjudicis que corresponguin.



G VICEPRESIDÈNCIA
O I CONSELLERIA
I INNOVACIÓ,
B RECERCA I TURISME
/ MULTIMÈDIA
ILLES BALEARS



- En cas de dissolució, de venda total o parcial de les accions, o altres situacions de les quals resulti una participació minoritària i pèrdua del control de la Societat per part del Govern de les Illes Balears en el Consell d'Administració de Multimèdia. Qualsevol de les parts podrà demanar l'extinció automàtica del present Conveni, essent a càrrec de Multimèdia el desmuntatge de l'equipament i de les infraestructures.

JURISDICCIO COMPETENT I SUBMISSIO ALS TRIBUNALS DE PALMA

21. La jurisdicció competent per resoldre les controvèrsies que puguin sorgir sobre la interpretació del present conveni, així com el seu incompliment, és la civil.

22. Les parts renuncien expressament a qualsevol fur propi que, d'acord amb les normes vigents, els pugui correspondre per a conèixer de les qüestions litigioses que sorgeixen sobre la interpretació, incompliment o resolució del present contracte, quedant-se sotmeses a la jurisdicció dels Jutjats i Tribunals de Palma.

Com a prova de conformitat, firmam aquest conveni en dos exemplars.

Palma, 20 de juny de 2017

Per Multimèdia de les Illes Balears, SAU

Bartómeu Tugores Bautista

Per Universal Hotels

Cía Hotelera Sant Jordi, S.A.

José Carlos González Perales

ANNEXE TÈCNIC

1 DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE

1.1 Pla de freqüències

La tecnologia TETRA en la banda de 380-400MHz es un estàndard europeu per a les comunicacions mòbils en grup tancat d'usuaris, diferent als estàndards que conformen la tecnologia de la telefonia mòbil comercial GSM.

La Xarxa digital de comunicacions mòbils per els serveis de seguretat i d'emergència a les Illes Balears és una xarxa de titularitat pública, d'accés restringit i comunicacions xifrades, que opera en el marge de freqüències (380-400) MHz assignades en exclusiva per als serveis de Seguretat i Emergències de l'estat d'acord al "Cuadro Nacional de Asignación de Frecuencias (CNAF)" publicat per la "Secretaria de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información (SETSI) del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio".

1.2 Comunicacions per radioenllaços

El transport de dades entre estacions troncales s'estableix principalment a través de radioenllaços digitals de microones. Les freqüències dels vanos estan compreses en les bandes, de 5,925-7,125 GHz principalment en els canals marítims entre illes; 12,7-13,25 GHz, 17,7-19,7 GHz, i 21,2-23,6 GHz en la resta.

1.3 Limitació del serveis

El caràcter de servei públic i específic de la instal·lació projectada limita l'ús a les entitats públiques amb les competències de seguretat i emergències. Sent el Govern de les Illes Balears l'única entitat titular de les freqüències en la banda especificada i l'empresa pública Multimèdia el titular de l'equipament i operador del serveis.

2 PROPOSTA D'EMPLAÇAMENT

La instal·lació es pot dividir en tres parts ubicades a dos punts diferents del terrat de l'edifici de l'Hotel Universal Marquès:

- Instal·lació en el terrat superior
- Instal·lació dins de la caseta del terrat superior

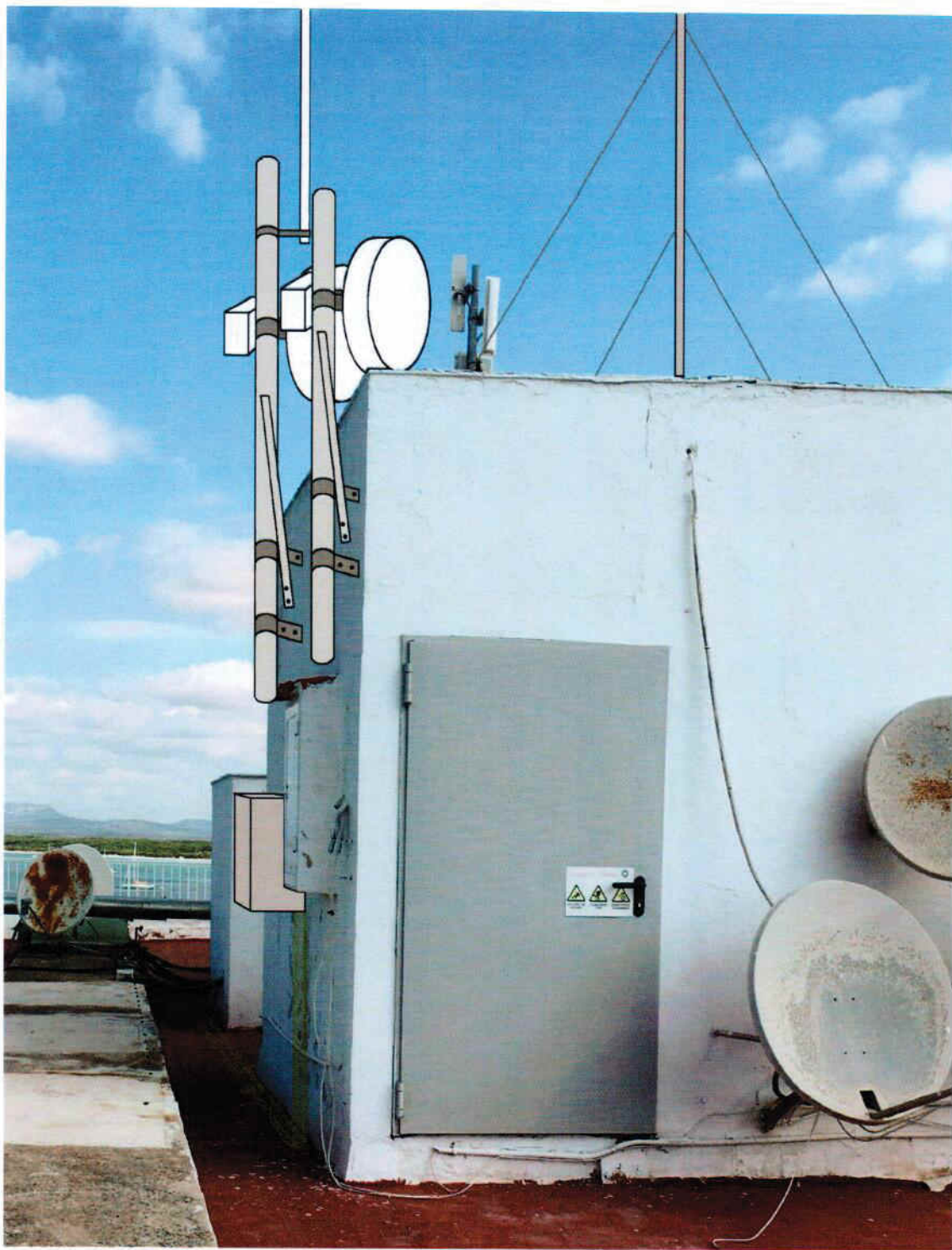
2.1 Elements al terrat superior

La distribució dels equipaments i components accessoris se representa en les taules següents. L'altura i el volum definitius dels components estan per determinar.

Equipament de telecomunicacions	Orientació Punt d'Accés	Dimensions (altura x amplada x fondària mm)	Pes (kg)
Antena TX/RX	Omni T-006 ^º	3.000x60	8
Estació MBS		680x440x278	27
Cablejat	connexions	a determinar	N/D

Equipament de Radioenllaç xarxa de transport	Orientació ó Punt d'Accés	Dimensions (altura x amplada x fondària mm)	Pes (kg)
Antena parabòlica 1 ODU	Randa	1.200 200x200x85	30 4
Antena Parabòlica 2 ODU	Sant Salvador	1.200 200x200x85	30 4
Antena Parabòlica 3 ODU	Cabrera	1.200 200x200x85	30 4

Estructures de suport	Dimensions (altura x amplada x fondària mm)
Pal de suport d'una antena parabòlica i antena omnidireccional	3.500x140
Pal de suport d'una antena parabòlica	3.000x140
Pal de suport d'una antena parabòlica	3.000x140
Pal de suport parallamps	2.000x70
Parallamps	a determinar
Reixes de conducció de cablejat	a determinar



Fotomuntatge 1. Elements al terrat superior (Proposta d'instal·lació)



Fotomuntatge 2. Elements al terrat superior. (Proposta d'instal·lació)

2.2 Elements a la caseta del terrat superior

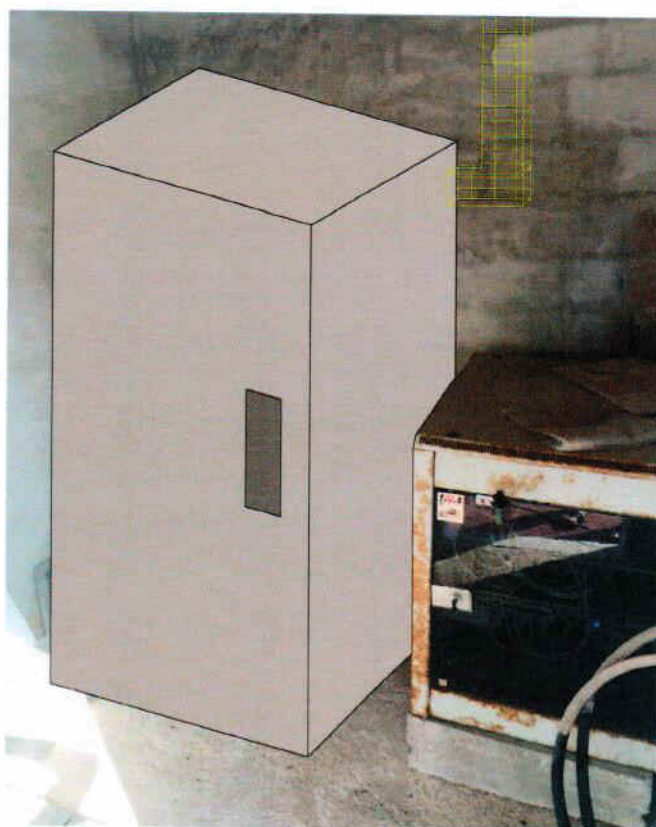
Multimèdia de les Illes Balears proposa millorar la caseta existent afegint una porta per tal d'evitar la corrosió de l'equipament a l'interior, i a més, instal·lar un aire acondicionat adequat per a la caseta i en cas de falla d'aquest equip un extractor i una entrada d'aire (veure fotomuntatge 3).

També s'inclourà un comptador digital del consum elèctric per a gestió de la potència consumida. La distribució dels equips i components accessoris a l'interior de la sala de comunicacions es representa en les taules següents:

Estructures de suport	Dimensions (altura x amplada x fondària mm)	Pes (kg)
Armari amb l'equipament de telecomunicacions	1450x600x600	300
Cablejat	a determinar	N/D
Reixes de conducció cablejat	a determinar	N/D
Aire acondicionat		
Unitat interior	717x302x193	7
Unitat exterior	550x770x330	26,6
Extractor	400x400x153	N/D
Porta exterior	1500x700	N/D



Fotomuntatge 3. Elements a la sala de comunicacions (Proposta d'instal·lació)



Fotomuntatge 4. Armari de telecomunicacions (Proposta d'instal·lació)

2.3 Components al interior de l'armari

En l'armari s'integraran els equipament de telecomunicacions que constitueixen els sistemes electrònics de l'estació amb els dispositius de control i supervisió remota de les comunicacions, control de temperatura, vigilància, i backup d'energia.

2.4 Terres elèctriques

Els cables de connexió a terra dels elements accessoris de suport dels sistemes radiants i de l'armari es connectaran a les platines existents en el terrat de l'edifici.

2.5 Previsió de consum de potència elèctrica

El consum de potència elèctrica inicialment prevista és de 1.500 W de demanda constant i 1500 W de demanda variable depenent del funcionament de la climatització. En el moment de càrrega de les bateries es produiran pics de corrent que incrementaran la demanda de potència en aproximadament 1000 W. El percentatge del temps de càrrega de les bateries comparat el temps total d'operació es considera molt baix, equivalent a tres talls de corrent a l'any, amb la corresponent càrrega completa de les bateries que compensa la manca de consum en el temps del tall. La potència màxima demanada per l'estació MBS és, doncs, de 4000 W, corresponents a 18 A aproximadament.

Considerant que la climatització funcionarà, com a màxim, 3/4 parts de l'any, l'estació MBS juntament amb l'equipament de radioenllaços i l'auxiliar té, a efectes de consum, una demanda de potència mitjana d'aproximadament 2,625 kW. El consum d'energia anual és, doncs, 24 (hores)*365 (dies)*2,625 kW = 22.995 kWh.

El preu mitjà de l'energia que paga Multimèdia és de 0,11 €/kWh. La previsió del preu anual per consum d'energia és, aleshores, de 22.995 (kWh)*0,11 euros/kWh = 2.529,45 euros.

El preu per potència és de 0,104 euros/kW-dia. Llavors, el preu anual per disponibilitat de potència (per la màxima demanada de potència) és de 4 kW*365 (dies)*0,104 euros/kWdia = 151,84 euros.

A més, s'han de tenir en compte els impostos que són del 5,12% aplicat a la suma del preu de potència més el d'energia. El preu dels impostos resultant sobre la suma del preu anual per consum d'energia més el preu anual per disponibilitat de potència resulta en: (2.529,45+151,84) €*0,0512 € = 137,28 €.

Així, el cost anual previst per Multimèdia en concepte d'energia és la suma del terme de potència, més el terme de consum, més els impostos, que resulta amb un mínim de 2.818,57 €/any que se arredoneix, fins als 2.850,00 €/any.

El càlcul del preu corresponent al servei d'energia prestat es farà a través de les fórmules següents:

$$P_{\max} = 4 \text{ kWh}$$

$$P_w = 2,625 \text{ kWh}$$

$$E_{ea} = 365 * 24 * P_w = 13.140 \text{ kWh}$$

$$C_e = 0,11 \text{ €/kWh}$$

$$C_{ea} = P_{ea} * C_e = 22,995 \text{ kWh} * 0,11 \text{ €/kWh} = 2.529,45 \text{ €}$$

$$C_p = 0,104 \text{ €/kW·dia}$$

$$C_{dp} = 365 \cdot P_w \cdot C_p = 365 \text{ dia} \cdot P_{\max} \cdot 0,104 \text{ €/kWdia} = 151,84 \text{ €}$$

$$I_e = 5,12/100 (C_{ea} + C_{dp}) = 5,12/100 \cdot (1.445 + 75,92) \text{ €} = 137,28 \text{ €}$$

$$\text{Preu Total} = C_{ea} + C_{dp} + I_e = 2.529,45 \text{ €} + 151,84 \text{ €} + 137,28 \text{ €} = 2.818,57 \text{ €}$$

$P_{\max}$: Potència màxima absorbida.

P_w : Potència absorbida constant.

E_{ea} : Energia consumida anual.

C_e : Preu de la energia contractada per Multimèdia.

C_{ea} : Preu de la energia consumida per Multimèdia en el període d'un any.

C_p : Preu per la disponibilitat de la potència contractada per Multimèdia.

C_{dp} : Preu de la disponibilitat de la potència en el període d'un any.

I_e : Preu de l'impost a la energia anual.

2.6 Radioenllaços

Se proposen tres fases d'implantació dels radioenllaços. En una primera se connectarà l'estació amb el Puig de Randa fins a tenir l'estació radiant. En una segona etapa se completaria la comunicació cap al Puig de Sant Salvador per a obtenir seguretat de les comunicacions i redundàncies. En una tercera fase, i tenir resolta la instal·lació d'un punt de emissió tetraB en l'Illa de Cabrera, s'implantarà el tercer radioenllaç.

2.6.1 Subministrament d'energia elèctrica

A fi de simplificar la instal·lació, Multimèdia proposa utilitzar el subministrament elèctric propi de l'edifici. El punt de connexió seria el quadre elèctric disponible a la caseta del terrat superior, realitzant cablejat amb tub corrugat i/o rígid. S'instal·larà un comptador de consum de potència elèctrica per a controlar el consum de l'estació.

3 ADEQUACIÓ TÈCNICA A LA NORMATIVA SOBRE CEM

Els estudis i proves que s'han realitzat a nivell internacional demostren el nul·l impacte sobre la salut que representa la exposició al públic dels Camps Electromagnètics (CEM) de les estacions emissores TETRA.

Les conclusions i els informes de la Direcció General d'Innovació i Desenvolupament Tecnològic sobre els CEM als voltants de les estacions base de tetraB en les illes de Mallorca, Menorca, Eivissa i Formentera compleixen sobradament els valors requerits per l'ordenament jurídic autonòmic i nacional en relació al valor recomanat pel Reial Decret 1066/2001, de 29 de setembre.