



En cumplimiento de lo señalado en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014

## **Expediente de Contratación Procedimiento Abierto (Art. 156-158)**

### **Contrato de Servicios**

### **REGULACIÓN ARMONIZADA**

Referencia: E21-0170

Contrato de: MANTENIMIENTO DE LAS ZONAS COMUNES DE LA AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES EN LOS PUERTOS DE EIVISSA Y LA SAVINA.

<b>Justificación del Valor Estimado del Contrato certificándose que todos los conceptos incluyen los costes laborales, ajustándose al Convenio Colectivo vigente.</b>	
<b>Presupuesto de Licitación sin IVA</b>	<b>TOTAL: 2.468.927,73 €</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Lote 1: 1.620.007,43 €</li><li>• Lote 2: 681.982,50 €</li><li>• Lote 3: 166.937,80 €</li></ul>
<b>Presupuesto de todas las prórrogas</b>	<b>TOTAL: 2.455.379,63 €</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Lote 1: 1.613.986,69 €</li><li>• Lote 2: 675.091,20 €</li><li>• Lote 3: 166.301,74 €</li></ul>
<b>Otros</b>	<b>NO PROCEDE</b>
<b>Total Valor Estimado del Contrato sin IVA</b>	<b>TOTAL: 4.924.307,36 €</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Lote 1: 3.233.994,12 €</li><li>• Lote 2: 1.357.073,70 €</li><li>• Lote 3: 333.239,54 €</li></ul>
<b>Anualidades:</b>	<b>1. AÑO 2022:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>a. Lote 1: 1.215.005,57 €</li><li>b. Lote 2: 511.486,88 €</li></ul>



	c. Lote 3: 125.203,35 €
	2. AÑO 2023: a. Lote 1: 1.615.491,88 € b. Lote 2: 676.814,03 € c. Lote 3: 166.460,76 €
	3. AÑO 2024: a. Lote 1: 403.496,67 € b. Lote 2: 168.772,80 € c. Lote 3: 41.575,43 €

## CPV:

- Lotes 1 y 2:** 90910000-9 Servicios de limpieza  
90610000-6 Servicios de limpieza y barrido de calles  
90911200-8 Servicios de limpieza de edificios  
90919200-4 Servicios de limpieza de oficinas  
71421000-5 Servicios de jardinería paisajística  
77211400-6 Servicios de tala de árboles  
77211500-7 Servicios de mantenimiento de árboles  
77211600-8 Siembra de árboles  
77310000-6 Servicios de plantación y mantenimiento de zonas verdes  
77311000-3 Servicios de mantenimiento de jardines y parques  
77340000-5 Poda de árboles y setos  
90923000-3 Servicios de desratización  
90922000-6 Servicios de control de plagas  
90924000-0 Servicios de fumigación  
90920000-2 Servicios de higienización de instalaciones  
90921000-9 Servicios de desinfección y exterminio
- Lote 3:** 77600000-6 Servicios relacionados con la caza  
77610000-9 Servicios de trampas



<p><b>1. Informe Justificativo de la necesidad de la contratación (Art. 116.1 y 116.4.e): motivar la necesidad del contrato: objeto directo, claro y proporcional</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Objeto del Contrato:</b> La contratación del mantenimiento de las zonas comunes de los puertos de Eivissa y la Savina, a los que se añade el servicio de exclusión de aves para el puerto de Eivissa.</li><li>• <b>Justificación:</b> La Autoridad Portuaria de Baleares (en adelante APB), en la gestión de las competencias y funciones que tiene encomendadas por el Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprobó el texto refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante (arts. 25 y 26), ha requerido de la planificación y ejecución de los trabajos de conservación y mantenimiento de los diferentes edificios e instalaciones bajo su titularidad, con objeto de garantizar el cumplimiento de las normativas legales y la prestación de sus servicios en óptimas condiciones y permitir así el normal uso de los mismos.</li></ul> <p>Los servicios de mantenimiento de las zonas comunes de los puertos de Eivissa y La Savina se vienen efectuando a través del expediente E16-0050 “Mantenimiento de Zonas Comunes en los Puertos de Eivissa y La Savina” cuya finalización está prevista para marzo de 2022. Por este motivo, se configura el presente expediente, a fin de que dichos servicios vean garantizada su continuidad.</p>
<p><b>2. Certificado existencia de crédito (Art. 116.3)</b></p>	<p>Se certifica por el Jefe del Departamento Económico Financiero la existencia de crédito</p>
<p><b>3. Justificación lotes (Art. 116.4.g):</b></p>	<p>Se divide en los lotes:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Lote 1:</b> Mantenimiento zonas comunes del puerto de Eivissa.</li><li>• <b>Lote 2:</b> Mantenimiento de las zonas comunes del puerto de La Savina.</li><li>• <b>Lote 3:</b> Servicio de exclusión de aves y control de fauna en el puerto de Eivissa.</li></ul> <p>De conformidad con el artículo 99 de la LCSP (“... siempre que la naturaleza o el objeto del contrato lo permitan, deberá preverse la realización independiente de cada una de sus partes mediante su división en lotes. No obstante lo anterior, el órgano de contratación podrá no dividir en lotes el objeto del contrato cuando existan motivos válidos, que deberán justificarse debidamente en el expediente.”), el órgano de contratación NO divide en más lotes el objeto del contrato atendiendo al principio rector básico de la contratación pública que es la eficiente utilización de los fondos públicos.</p>



	<p>La integración en un único lote de la limpieza de edificios, junto con otros servicios como la limpieza de exteriores, los de jardinería y cuidados de zonas verdes y desinsectación y desratización, permite asegurar la coordinación de actividades complementarias, optimizar los recursos y mejorar la eficacia y eficiencia de los servicios.</p> <p>Los principales argumentos que justifican la no división en más lotes son:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• El objetivo del contrato es mantener las zonas comunes de la APB en condiciones óptimas de higiene y limpieza para lo cual es necesario que se presten los servicios antes citados. Es decir, que los servicios incluidos en el contrato se han configurado como una unidad operacional. La prestación de estos servicios por diferentes contratistas supondría la necesidad de coordinar a los responsables de las distintas empresas, complicaría la operativa diaria, alargaría el tiempo de resolución de problemas y, en definitiva, pondría en riesgo la consecución del objetivo perseguido.</li><li>• La prestación integral de los servicios supone un ahorro económico para la APB, puesto que la división por tipologías y por diferentes contratistas implicaría que cada uno debería tener sus propios medios materiales cuantificables en el ámbito territorial del contrato por lo que habría que resarcir a cada una de las empresas adjudicatarias.</li><li>• Asimismo en algunos casos resulta difícil determinar qué trabajos son de limpieza de zonas comunes exteriores y cuáles de jardinería, por lo que este último no puede separarse del resto.</li><li>• Por otro lado, en el caso concreto del Lote 2, una atomización de los contratos conllevaría unos importes reducidos, abriendo la posibilidad a que no se presentase ningún licitador.</li><li>• Finalmente, cabe señalar, que existe la obligación de subrogación de trabajadores lo que, en caso de división de lotes del contrato de forma que cada contratista prestara servicios diferentes, plantearía la dificultad de dividir la actual plantilla sin existir motivos ni criterios claros para hacerlo.</li></ul> <p>En definitiva, la no división en lotes se justifica para ofrecer un servicio global, más eficiente y con sinergias evidentes.</p>
<p><b>4. Informe de insuficiencia de medios (Art.116.4.f)</b></p>	<p>Debido a la carga de trabajo actual, se evidencia la falta de medios personales propios para la realización de las tareas que van a ser objeto de contratación, por lo que se hace necesaria la obtención de ayuda externa a través de la contratación de los servicios objeto del presente expediente.</p>



	Lo que se informa y certifica por el Responsable del Servicio a efectos de dar cumplimiento a lo señalado en el art.116.4.f de la LCSP.
--	---

<b>5. Designación del Responsable del Contrato (art.62 LCSP)</b>	Se designa a D. Íñigo Cánovas Losada, Responsable del Contrato, con las funciones establecidas en el art.62 de la LCSP
--	--

<b>6. Aprobación del expediente (Art. 117):</b>	Motivada la necesidad arriba indicada, este Órgano de Contratación resuelve, en la fecha, aprobar el expediente de Contratación, aprobar el gasto asociado, así como aprobar los Pliegos de Condiciones, ordenando la apertura del procedimiento de adjudicación de la Contratación.
---	--

<b>7. Comisión Técnica: en caso de Ponderación de criterios de juicios de valor inferior que criterios evaluables de forma automática o apoyo a la Mesa de Contratación.</b>	Se designa a: D. Íñigo Cánovas Losada, cargo Responsable del Servicio de Conservación y Mantenimiento D. Juan Antonio García Martínez, cargo Jefe de Departamento de Conservación de Infraestructuras y Señales Marítimas D. Antonio Ginard López, cargo Jefe de Área de Infraestructuras. D. Ignacio Revilla Alonso, cargo Delegado Port d'Eivissa
--	---

Informe Justificativo de la necesidad de la contratación  
**El Responsable del Servicio de Conservación y Mantenimiento**  
**Íñigo Cánovas Losada**

**El Delegado Port d'Eivissa y La Savina**  
**Ignacio Revilla Alonso**

**Jefe de. Departamento de Conservación de Infraestructuras y Señales Marítimas**  
**Juan Antonio García Martínez**

**El Jefe de Área de Planificación e Infraestructuras**  
**Antonio Ginard López**

Existencia de crédito,  
**Jefe del Departamento Económico Financiero**  
**Margarita Pomar Barceló**



Informe favorable del PPT/RU:

**El Director de la Autoridad Portuaria de Baleares**  
**Jorge Nasarre López**

Motivada la necesidad arriba indicada, este Órgano de Contratación resuelve, en la fecha, aprobar el expediente de Contratación, aprobar el gasto asociado, así como aprobar los Pliegos de Condiciones, ordenando la apertura del procedimiento de adjudicación de la Contratación.

**Órgano de Contratación**  
**El Presidente de la Autoridad Portuaria de Baleares**  
**Francesc Antich Oliver**