



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:** E23-0156

**Contrato de:**

**“MANTENIMIENTO DEL EDIFICIO DE LA SEDE INSTITUCIONAL DE LA APB EN EL  
PUERTO DE PALMA”**

<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</b>	215.752,64 € sin IVA
<b>Presupuesto de todas las prórrogas</b>	823.537,08 € sin IVA
<b>Unidades adicionales (art. 309)</b>	21.575,26 € sin IVA
<b>Total Valor Estimado del Contrato</b>	1.060.864,98 € sin IVA
<b>Anualidades:</b>	1. <b>2024:</b> 109.915,98 € sin IVA
	2. <b>2025:</b> 208.778,81 € sin IVA
	3. <b>2026:</b> 205.884,28 € sin IVA
	4. <b>2027:</b> 205.884,28 € sin IVA
	5. <b>2028:</b> 205.884,28 € sin IVA
	6. <b>2029:</b> 102.942,09 € sin IVA

**CPV:**

**50700000-2** Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios





<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>	<p><b>OBJETO:</b> Mantenimiento integral de la sede institucional</p> <p><b>JUSTIFICACIÓN:</b> Dentro de las superficies adscritas a la Zona de Servicios del Puerto de Palma, existen áreas urbanizadas, edificios y otras infraestructuras que requieren un mantenimiento de oficios relacionados con la reparación y mantenimiento de edificios e infraestructuras. Se finalizaron las obras correspondientes al expediente P.O. 1332 "PROYECTO CONSTRUCTIVO DE HABILITACIÓN DEL EDIFICIO DEL MOLL VELL Nº 3 DEL PUERTO DE PALMA".</p> <p>Por tanto, se hace necesario, después de estas obras, la realización de los trabajos de mantenimiento de la Sede Institucional de la Autoridad Portuaria de Balears, tanto los normativos como los de mantenimiento ordinario del edificio. Por esta razón, la Autoridad Portuaria de Balears (en lo sucesivo, APB), como titular del edificio procede a la licitación del expediente "MANTENIMIENTO DEL EDIFICIO DE LA SEDE INSTITUCIONAL DE LA APB EN EL PUERTO DE PALMA" para dar cumplimiento a lo establecido a la normativa vigente de aplicación y garantizar un perfecto estado de conservación y mantenimiento de todo el edificio.</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 justifica la no división de lotes al tratarse de un servicio de mantenimiento integral de la sede institucional de la APB. Se pretende contratar un servicio integral que incluya también la presencia física de los técnicos en el edificio y que puedan realizar funciones de asistencia técnica en los numerosos eventos que en el edificio se desarrollan. Además:</p> <p>-Desde el punto de vista técnico, la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificulta la correcta ejecución del mismo.</p> <p>-La separación en lotes supone un riesgo para la correcta ejecución del contrato, debido a la naturaleza del mismo que implica la necesidad de coordinar la</p>



	ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.
<b>4. Informe de insuficiencia de medios (Art.116.4.f)</b>	<p>Que 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> <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.</p>
<b>5. Designación del Responsable del Contrato (art.62)</b>	Se designa a Dña. Araceli Gutiérrez Bernal, 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>	<p>Se designa a:</p> <p>Dña. Araceli Gutiérrez Bernal, Responsable de Mantenimiento de Equipos e Instalaciones</p> <p>D. Joan Llaneras Pascual, Jefe del Departamento de Conservación de Infraestructuras y Señales Marítimas</p>

*Del informe justificativo de la necesidad de la contratación:*

El jefe del Departamento de Conservación de Infraestructuras y Señales Marítimas

Firmado digitalmente por  
D. Joan M. Llaneras Pascual

*De la existencia de crédito:*

El jefe del Departamento Económico-Financiero,

Firmado digitalmente por  
D. Miguel Rigo Salvà





*El Responsable de la Unidad de Gasto:*

El jefe del Departamento de Conservación de Infraestructuras y Señales Marítimas

Firmado digitalmente por  
D. Joan M. Llaneras Pascual

*Informe favorable del PPT/RU:*

El Director de la Autoridad Portuaria de Baleares

Firmado digitalmente por,  
D. Antonio Ginard 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

Firmado digitalmente por\*  
D. José Javier Sanz Fernández

\*La fecha válida será la de la firma electrónica de la Aprobación del Órgano de Contratación.