



De una parte, D. José Javier Sanz Fernández, Presidente de la Autoridad Portuaria de Baleares, con NIF n.º Q0767004E, actuando en nombre y representación de la misma, en virtud de las facultades señaladas en el artículo 31.2.a) del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2011, del 5 de septiembre, y del artículo 61 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, 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.

Y, de otra parte, D. Luís Villalonga Pons, con DNI n.º 41503953Q, actuando en nombre y representación de **Villalonga & Sintés Clima, SL**, con NIF n.º B57484974, y con capacidad legal para contratar en nombre de la citada empresa, según escritura pública de cese y nombramiento de administrador único otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Baleares, D. Alberto Vela Navarro-Rubio, con fecha 12 de marzo de 2018 y n.º de protocolo 417.

Ambas partes se reconocen competencia y capacidad legal suficientes para formalizar el presente contrato.

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

1º.- El contrato correspondiente a los servicios de “**Mantenimiento de las instalaciones térmicas del puerto de Maó**” fue aprobado económicamente por el Órgano de Contratación por su presupuesto de licitación de cincuenta y cinco mil setecientos veintinueve euros con cuarenta y cuatro céntimos (55.721,44 €), cantidad que no incluye el IVA correspondiente, y valor estimado de doscientos sesenta mil quinientos cuatro euros con ochenta y cuatro céntimos (260.504,84 €), en virtud de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, 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.

2º.- La contratación tiene lugar por el procedimiento abierto (Regulación Armonizada) a través de licitación electrónica por la modalidad "la mejor calidad-precio", habiendo sido anunciado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, de 9 de abril de 2025 y misma fecha en el Portal de la Autoridad Portuaria de Baleares de licitación electrónica “seu.portsdebalears.gov.es” y anunciado en el Diario Oficial de la Unión Europea n.º 228802-2025 de misma fecha.

3.- Se deberá dar cumplimiento a las Condiciones Especiales de Ejecución siguientes:

- Según la naturaleza del presente contrato se considera exigible que el adjudicatario se comprometa a facilitar los medios necesarios para que en los desplazamientos del personal asignado se utilicen medios sostenibles. Como mínimo, se dispondrá para la ejecución de este contrato de UN (1) vehículo o furgoneta con etiqueta medioambiental “cero” de la DGT para uso común del personal en sus desplazamientos a los lugares de trabajo.



Verificación: El adjudicatario deberá presentar la ficha del vehículo a utilizar y su correspondiente etiqueta ambiental de la DGT.

- Será condición especial de ejecución la obligación prevista en el artículo 217 de la LCSP, respecto de la comprobación de los pagos a subcontratistas o suministradores.

4º.- Una vez tramitada la contratación, el Órgano de Contratación ha adjudicado la ejecución de dicho contrato a la empresa Villalonga & Sintés Clima, SL, por la cantidad de cuarenta y siete mil veintinueve euros con diez céntimos (47.029,10 €), IVA excluido, el cual se desglosa de la siguiente forma:

- Las partidas correspondientes a los capítulos 1 y 2 Gestión del contrato y mantenimiento preventivo por un precio de treinta y cinco mil doscientos ocho euros con treinta céntimos (35.208,30 €).
- La partida correspondiente al Capítulo 03, Mantenimiento correctivo, por los precios unitarios contenidos en la proposición económica y con un presupuesto de gasto máximo de once mil ochocientos veinte euros con ochenta céntimos (11.820,80 €).

Todo ello de conformidad con la propuesta de adjudicación de la Mesa de Contratación, la aceptación de este Órgano y el requerimiento de documentación correcto.

CLÁUSULAS DEL CONTRATO

Primera.- D. Luís Villalonga Pons, en nombre y representación de Villalonga & Sintés Clima, SL, se compromete a la ejecución del contrato de servicio de “Mantenimiento de las instalaciones térmicas del puerto de Maó”, de acuerdo y con estricta sujeción al documento de Contratación, al Cuadro de Características, al Pliego de Condiciones para la contratación de los trabajos, la oferta de la empresa adjudicataria así como las mejoras, el programa de trabajos propuestos y a lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas, documento contractual que acepta plenamente en todo su contenido.

Segunda.- El precio de adjudicación se desglosa de la siguiente forma:

- Las partidas correspondientes a los capítulos 1 y 2 Gestión del contrato y mantenimiento preventivo por un precio de treinta y cinco mil doscientos ocho euros con treinta céntimos (35.208,30 €).
- La partida correspondiente al Capítulo 03, Mantenimiento correctivo, por los precios unitarios contenidos en la proposición económica y con un presupuesto de gasto máximo de once mil ochocientos veinte euros con ochenta céntimos (11.820,80 €).

-
El precio de adjudicación correspondiente a *Gestión del contrato y mantenimiento preventivo* consta de los siguientes precios unitarios:



Nº	DESCRIPCIÓN	Medición de licitación	Precio de licitación	Importe licitación	Precio ofertado	Importe ofertado
1	GESTIÓN DEL CONTRATO					
1.1	Elaboración de informe inicial	1,00	608,16 €	608,16 €	487,74 €	487,74 €
1.2	Actualización y comprobación de inventario, cuadros de planificación y planos	1,00	2.042,03 €	2.042,03 €	1.637,71 €	1.637,71 €
1.3	Etiquetado de elementos	1,00	1.875,40 €	1.875,40 €	1.504,07 €	1.504,07 €
1.4	Gestión documental del contrato	12,00	640,16 €	7.681,92 €	6.160,90 €	6.160,90 €
1.5	Inspección periódica OCA instalación térmica completa	1,00	1.930,08 €	1.930,08 €	1.547,92 €	1.547,92 €
1.6	Inspección periódica OCA eficiencia energética	1,00	1.286,72 €	1.286,72 €	1.031,95 €	1.031,95 €
2	MANTENIMIENTO PREVENTIVO					
2.1.1	Unidades VRV: mantenimiento mensual	24,00	130,54 €	3.132,96 €	2.512,63 €	2.512,63 €
2.1.2	Unidades VRV: mantenimiento anual	2,00	599,46 €	1.198,92 €	961,53 €	961,53 €
2.2.1	Unidades Bombas de Calor: mantenimiento mensual	264,00	42,64 €	11.256,96 €	9.028,08 €	9.028,08 €
2.2.2	Unidades Bombas de Calor: mantenimiento anual	22,00	130,54 €	2.871,88 €	2.303,25 €	2.303,25 €
2.3.1	Unidades de Expansión directa Compactos: mantenimiento mensual	72,00	101,25 €	7.290,00 €	5.846,58 €	5.846,58 €
2.3.2	Unidades de Expansión directa Compactos: mantenimiento anual	6,00	365,01 €	2.190,06 €	1.756,43 €	1.756,43 €
2.4.1	Unidad Caldera: mantenimiento trimestral	4,00	71,94 €	287,76 €	230,78 €	230,78 €
2.4.2	Unidad Caldera: mantenimiento anual	1,00	247,79 €	247,79 €	198,73 €	198,73 €

Los precios unitarios de adjudicación correspondientes a *Mantenimiento correctivo* son los siguientes:

Nº	DESCRIPCIÓN	Medición de licitación	Precio de licitación	Importe licitación	Precio ofertado	Importe ofertado
3	MANTENIMIENTO CORRECTIVO					
3.1	Partida alzada de suministro de materiales mantenimiento correctivo	1,00	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
3.2	Partida alzada de trabajos de mantenimiento correctivo*	80,00	85,26 €	6.820,80 €	5.470,28 €	5.470,28 €

El gasto real efectivo en el mantenimiento correctivo, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional 33 de la LCSP, está condicionado a las necesidades reales de la Autoridad Portuaria de Baleares.

La oferta incluye un plazo de tiempo de respuesta de una (1) hora.

Las condiciones de pago serán las establecidas en el Pliego.

Tercera.- Para responder del cumplimiento de este contrato ha sido constituida una garantía definitiva mediante dos transferencias bancarias a la cuenta que dispone la Autoridad Portuaria de Baleares en la entidad BBVA con los siguientes detalles:

- Fecha 11 de junio de 2025, concepto GARANTIA EXP E24-0130 MTO INSTALACIONES TERMICAS DEL PUERTO DE MAO, e importe de dos mil doscientos ochenta y tres euros con noventa y dos céntimos (2.283,92 €).
- Fecha 13 de junio de 2025, concepto AMPLIACION GARANTIA DEFINITIVA EXP E24-0130 MTO INSTALACIONES TERMICAS PUERTO DE MAHON e importe de quinientos dos euros con quince céntimos (502,15 €).

Sendas a disposición del Presidente de la Autoridad Portuaria de Baleares, cuyo original queda en poder de la Autoridad Portuaria de Baleares.

Cuarta.- El plazo máximo de ejecución total del servicio es de un (1) año a contar desde la fecha indicada en el acta de inicio. El contrato podrá prorrogarse por periodos de un (1) año cada una hasta un máximo de cuatro (4) años más.

El plazo de garantía es de un (1) año.



disposiciones vigentes en materia laboral y de Seguridad Social, así como a la aportación de certificado o declaración de cumplimiento de las condiciones de carácter social.

Si para la ejecución del contrato fuese necesaria la entrada a las instalaciones del puerto, la empresa adjudicataria, así como sus subcontratistas, deberán dar cumplimiento a lo establecido por la Oficina de Coordinación de Actividades Empresariales (OCAE).

La empresa contratista está obligada a cumplir durante todo el periodo de ejecución del contrato, las normas y condiciones fijadas en el convenio colectivo de aplicación.

Duodécima.- SUBCONTRATACIÓN: Se aplicará tal y como se refleja en la cláusula 19.2 del Pliego de Condiciones.

Artículo 215.2.b) de la LCSP

“La celebración de los subcontratos estará sometida al cumplimiento de los siguientes requisitos:

b) En todo caso, el contratista deberá comunicar por escrito, cuando inicie la ejecución del contrato, al órgano de contratación la intención de celebrar los subcontratos, señalando la parte de la prestación que se pretende subcontratar y la identidad, datos de contacto y representante o representantes legales del subcontratista, y justificando suficientemente la aptitud de este para ejecutarla por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia, y acreditando que el mismo no se encuentra incurso en prohibición de contratar de acuerdo con el artículo 71.

El contratista principal deberá notificar por escrito al órgano de contratación cualquier modificación que sufra esta información durante la ejecución del contrato principal, y toda la información necesaria sobre los nuevos subcontratistas.

En el caso que el subcontratista tuviera la clasificación adecuada para realizar la parte del contrato objeto de la subcontratación, la comunicación de esta circunstancia será suficiente para acreditar la aptitud del mismo.

La acreditación de la aptitud del subcontratista podrá realizarse inmediatamente después de la celebración del subcontrato si esta es necesaria para atender a una situación de emergencia o que exija la adopción de medidas urgentes y así se justifica suficientemente.”

Artículo 215.3 de la LCSP

“La infracción de las condiciones establecidas en el apartado anterior para proceder a la subcontratación, así como la falta de acreditación de la aptitud del subcontratista o de las circunstancias determinantes de la situación de emergencia o de las que hacen urgente la subcontratación, tendrá entre otras previstas en esta Ley, y en función de la repercusión en la



ejecución del contrato, alguna de las siguientes consecuencias, cuando así se hubiera previsto en los pliegos:

- a) La imposición al contratista de una penalidad de hasta un 50 por 100 del importe del subcontrato.
- b) La resolución del contrato, siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos en el segundo párrafo de la letra f) del apartado 1 del artículo 211.”

Decimotercera.- Se incorporan al presente contrato las siguientes cláusulas de carácter ambiental:

- a) La empresa autorizada que ejecute o desarrolle los trabajos respetará en todo momento la legislación medioambiental aplicable, que deberá conocer previamente al desarrollo de su actividad dentro de la Zona de Servicio del Puerto, en todo aquello que le pudiera afectar.
- b) La empresa que ejecute o desarrolle los trabajos dispondrá o contratará a su cargo los medios adecuados para retirar todos los residuos (peligrosos, no peligrosos e inertes) que pudiera generar como consecuencia de su actividad en las instalaciones portuarias conforme a la normativa vigente.
- c) No se autoriza en ningún caso la incineración o el abandono incontrolado de residuos.
- d) No se producirán vertidos de aguas residuales no autorizados por la Administración competente.
- e) Cualquier situación incidental que pudiera aparecer durante las actividades realizadas será comunicada de forma inmediata al Centro de Control, teléfono: 971228150.
- f) En ningún caso, la ejecución correcta de sus responsabilidades ambientales por parte de la empresa que ejecute o desarrolle los trabajos, podrá generar a la Autoridad Portuaria de Baleares un coste no previsto específicamente en el contrato.
- g) El incumplimiento de estas cláusulas ambientales podrá ser causa de la rescisión del contrato y/o autorización, al margen de las acciones legales/sancionadoras a que hubiere lugar.

Decimocuarta.- El titular del contrato queda obligado al estricto cumplimiento de lo establecido en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales (LPRL), y la reglamentación vigente que la desarrolla. El cumplimiento de dicha ley será responsabilidad del titular, tanto a efectos de sus propios trabajadores, como de los trabajadores de las empresas partícipes, o subcontratistas.

El contratista y los posibles subcontratistas deberán coordinarse en materia preventiva con la Autoridad Portuaria de Baleares y con cualquier empresa con la que pudiera concurrir en un mismo lugar, debiendo acatar lo estipulado por el coordinador nombrado por la Autoridad Portuaria de Baleares y debiendo cumplir escrupulosamente el Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la LPRL, en materia de coordinación de actividades empresariales y el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción, en su caso.

Serán responsabilidad exclusiva del contratista todas las obligaciones derivadas del incumplimiento por el titular de lo estipulado en la LPRL y la reglamentación y la normativa vigente en materia de prevención y salud laboral.



El contratista deberá observar, en todo momento, las instrucciones de seguridad que a través de cualquier medio imparta el titular del centro de trabajo.

El contratista designará una o más personas (recursos preventivos, con la debida capacitación) encargada/s de la coordinación de las actividades preventivas con el resto de empresas concurrentes en la zona de servicio del puerto. La designación y datos de contacto de dicha/s persona/s será comunicada por escrito a la Autoridad Portuaria de Balears con anterioridad al inicio de los trabajos. Cualquier cambio o variación en la misma habrá de ser inmediatamente comunicado.

Decimoquinta.- Se deberá dar cumplimiento a la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, con especial sometimiento a la normativa nacional y de la Unión Europea en esta materia de protección de datos.

Decimosexta.- Los supuestos en que procede la modificación del contrato así como los supuestos en que procede la resolución del contrato, serán los establecidos en el Pliego.

Para la debida constancia de todo lo convenido se firma electrónicamente este contrato. Dichos contratantes manifiestan su expreso sometimiento a los Juzgados y Tribunales de Palma de Mallorca, para cualquier duda que surja sobre la interpretación o ejecución del mismo, con renuncia expresa al Fuero que pudiera corresponderles.

EL PRESIDENTE,

José Javier Sanz Fernández

EL CONTRATISTA

*Firmado digitalmente**

*Firmado digitalmente**

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