



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: GST26-0023

Contrato de Servicios de:

#### **MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL SISTEMA CONTRA INCENDIOS EN EL PUERTO DE MAÓ**

<b>1. Justificación del Valor Estimado del Contrato certificándose que todos los conceptos incluyen los costes laborales, ajustándose al Convenio Colectivo vigente.</b>		
Presupuesto base de licitación		60.473,93 € sin IVA
Presupuesto de todas las prórrogas		160.439,40 € sin IVA
Otros		NO PROCEDE
Total Valor Estimado del Contrato		220.913,33 € sin IVA
Anualidades	2026	30.473,93 € sin IVA
	2027	40.109,85 € sin IVA
	2028	40.109,85 € sin IVA
	2029	40.109,85 € sin IVA
	2030	40.109,85 € sin IVA
	2031	30.000,00 € sin IVA
<b>2. CPV</b>		
50413200-5 Servicios de reparación y mantenimiento de instalaciones contra incendios		
<b>3. 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>		
Trabajos de mantenimiento de las instalaciones contra incendios.		
<b>Justificación</b>		
La Autoridad Portuaria dispone en los edificios, estaciones marítimas, vehículos, embarcaciones, etc., que están dotadas de		



instalaciones de protección contra incendios para cumplir la normativa del Reglamento de instalaciones de protección contra incendios y para poder garantizar la seguridad de las personas.

El trabajo que se pretende realizar, mediante este contrato de mantenimiento, consiste en revisar dichas instalaciones, pasar las revisiones obligatorias, instalar los equipos necesarios e ir renovando los que quedan obsoletos.

Comprende también la ejecución de distintas actuaciones de mantenimiento correctivo que sean necesarias a lo largo de la duración del contrato.

La Autoridad Portuaria (en adelante APB) no dispone de medios adecuados para la realización de estos trabajos, por lo que deben ser contratados a una empresa externa cualificada y dar continuidad así al servicio de mantenimiento actual. Por todo ello, la APB, en calidad de titular de las infraestructuras citadas, procede a la licitación del servicio " MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL SISTEMAS CONTRA INCENDIOS EN EL PUERTO DE MAÓ".

#### 4. Certificado existencia de crédito (Art. 116.3)

Se certifica por el Jefe del Departamento Económico Financiero la existencia de crédito

#### 5. Justificación lotes (Art. 116.4.g):

El mantenimiento integral de un sistema de protección contra incendios es, por su propia naturaleza, una prestación compleja y unitaria cuya correcta ejecución depende de la perfecta integración y coordinación de todos sus componentes. La división de este servicio en lotes, lejos de aportar eficiencia, generaría graves riesgos técnicos y de coordinación que justificarían la no división, por los siguientes motivos:

a) Naturaleza Intrínsecamente Integrada y Unidad Funcional del Sistema: Un sistema de protección contra incendios no es una suma de elementos independientes, sino un sistema único e integrado donde cada componente (detección, alarma, extinción, control de humos, señalización, etc.) está interconectado y depende del correcto funcionamiento de los demás. La fragmentación del mantenimiento (por ejemplo, un lote para detectores, otro para extintores, otro para el sistema de bombeo) rompería esta unidad funcional, impidiendo una visión global y un tratamiento coherente del sistema.

b) Dificultades en la Ejecución Técnica y Riesgo de Incompatibilidades: La adjudicación a diferentes contratistas podría generar incompatibilidades técnicas entre los distintos subsistemas. Por ejemplo, una actualización en el software de la central de detección (Lote A) podría no ser compatible con el sistema de activación de los rociadores (Lote B), comprometiendo la eficacia de todo el sistema. Un único adjudicatario garantiza la coherencia tecnológica y la compatibilidad de todas las actuaciones.

c) Necesidad Crítica de Coordinación: La correcta ejecución del mantenimiento exige una coordinación absoluta que sería inviable con múltiples contratistas. Las pruebas de funcionamiento, los simulacros o la resolución de una avería compleja requieren una actuación sincronizada sobre diferentes partes del sistema. La gestión de la coordinación entre varias empresas no solo supondría una carga desproporcionada para la Administración, sino que introduciría un riesgo inaceptable de fallos de comunicación en un sistema crítico para la seguridad de las personas y los bienes.

d) Dilución de la Responsabilidad: En caso de un fallo del sistema, la existencia de múltiples contratistas dificultaría enormemente la atribución de responsabilidades. Se generaría un escenario de "culpas cruzadas" donde cada empresa podría atribuir el fallo a la intervención de otra, dejando a la Administración en una situación de indefensión y, lo que es más grave, sin una solución rápida y eficaz al problema. Un único adjudicatario asume la responsabilidad total e inequívoca sobre



el funcionamiento global del sistema.

### Conclusión

Por todo lo expuesto, se considera que existen motivos válidos, de índole eminentemente técnica y de correcta ejecución, que justifican la no división en lotes del presente contrato, en aplicación de lo previsto en el Artículo 99. Objeto del contrato de la LCSP. La fragmentación del objeto contractual dificultaría gravemente la correcta ejecución del servicio, pondría en riesgo la funcionalidad e integridad de un sistema de seguridad crítico y diluiría las responsabilidades.

### 6. Informe de insuficiencia de medios (Art.116.4.f)

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.

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.

### 7. Designación del Responsable del Contrato (art.62 LCSP)

Se designa a D. Josep Guillem Rodríguez Astol, Responsable del Contrato, con las funciones establecidas en el art.62 de la LCSP

### 8. Aprobación del expediente (Art. 117)

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.

### 9. Comisión formada por expertos (Art. 146.2.a): Ponderación de criterios de juicios de valor mayor que criterios evaluables de forma automática.

NO PROCEDE

### 10. 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.

Se designa a:

D. Josep Guillem Rodríguez Astol, cargo Responsable de Conservación y Mantenimiento Puerto Maó  
D. Joan Llaneras Pascual, cargo Jefe del Departamento de Conservación y Señales Marítimas

### Informe Justificativo de la necesidad de la contratación

Jefe de Departamento de Conservación y Señales Marítimas

*Firmado digitalmente por*

D Joan Manuel Llaneras Pascual

### Responsable Unidad de Gasto

Delegado del puerto de Maó

*Firmado digitalmente por*

D. Vicente Fullana Santonja

### Jefe de Departamento

El jefe de Departamento de Conservación y Señales Marítimas



*Firmado digitalmente por*  
D. Joan Llaneras Pascual

### Jefe de Área

Jefe del Área de Infraestructuras  
*Firmado digitalmente por*  
D. Víctor Darder Gallardo

### Existencia de crédito

Jefe del Departamento Económico Financiero  
*Firmado digitalmente por*  
D. Miguel Rigo Salvá

### 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 de la Autoridad Portuaria de Baleares

*Firmado digitalmente por*  
D. José Javier Sanz Fernández

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