



174En 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 Simplificado (Art. 159)

Contrato de Obras

Referencia: INV26-0008

Contrato de Obras de: "IMPERMEABILIZACIÓN DE LA CUBIERTA E INSTALACIÓN DE PANELES FOTOVOLTAICOS EN EL EDIFICIO A DEL PUERTO DE LA SAVINA (FORMENTERA)"

1. Justificación del Valor Estimado del Contrato certificándose que todos los conceptos incluyen los costes laborales, ajustándose al Convenio Colectivo vigente.		
Presupuesto base de licitación sin IVA		536.470,42 € sin IVA
Presupuesto de todas las prórrogas		No Procede
Otros		No Procede
Total Valor Estimado del Contrato sin IVA		536.470,42€ sin IVA
Anualidades	2026	536.470,42€ sin IVA
2. CPV		
CPV Principal el 45261420-4 (Trabajos de impermeabilización)		
CPV Secundario el 45261215-4 (Revestimiento de cubiertas con placas solares)		
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		
El objeto del presente contrato responde a la necesidad de la Autoridad Portuaria de Balears de intervenir sobre la envolvente superior del Edificio A en el Puerto de la Savina. Actualmente, la cubierta presenta un estado de degradación técnica que compromete la estanqueidad y funcionalidad de las dependencias interiores, lo que obliga a una actuación de rehabilitación integral de la misma. Aprovechando esta intervención estructural, se identifica la oportunidad de implantar una planta de generación renovable, alineando la infraestructura con los objetivos de descarbonización y sostenibilidad del sistema portuario balear. Todo ello en el marco de la competencia de "planificación, proyecto, construcción, conservación y explotación de las obras y servicios del puerto", que otorga a la APB el Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante (artículo 25, letra c), y las funciones de "proyectar y construir las obras necesarias en el marco de los planes y programas aprobados" y "aprobar los proyectos de inversión que estén incluidos en la programación aprobada, así como el gasto correspondiente a dichas inversiones, y contratar su ejecución" previstas en el artículo 26, letras f) y h) de la misma Ley.		



Justificación

El Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, determina las competencias generales y funciones de las Autoridades Portuarias. Entre ellas figura la competencia de “planificación, proyecto, construcción, conservación y explotación de las obras y servicios del puerto y el de las señales marítimas que tengan encomendadas”, que establece el artículo 25, letra c), así como las funciones de “proyectar y construir obras necesarias en el marco de los planes y programas aprobados” y “aprobar proyectos de inversión que están incluidos en la programación aprobada, así como el gasto correspondiente a dichas inversiones, y contratar su ejecución”, previstas en el artículo 26, letras f) y h).

En el marco de las labores de inspección y mantenimiento preventivo que periódicamente se realizan sobre las infraestructuras de la Autoridad Portuaria de Baleares, se ha constatado la necesidad de intervenir en el Edificio A del Puerto de la Savina (Formentera). Dicha edificación presenta actualmente deficiencias en la estanqueidad de su cubierta, lo que compromete la integridad de sus dependencias interiores. Asimismo, se ha identificado este emplazamiento como estratégico para la mejora de la eficiencia energética y la reducción de la huella de carbono en la zona portuaria, mediante el aprovechamiento de la elevada irradiancia solar de la isla de Formentera.

Estas afecciones inciden directamente en la sostenibilidad operativa y económica de las instalaciones portuarias, haciendo necesaria la ejecución de un proyecto integral que combine la impermeabilización técnica de la cubierta con la instalación de una planta fotovoltaica de autoconsumo. Esta actuación garantiza el soporte estructural con una vida útil renovada de veinticinco años, asegurando así la viabilidad y protección de la inversión energética frente a la exposición permanente a las condiciones de extrema salinidad y humedad propias del entorno costero de Formentera, con el fin de restituir condiciones óptimas de autoconsumo, reducción de emisiones y eficiencia en el aprovechamiento de la irradiancia solar disponible.

Por todo ello, se procede a la redacción del expediente correspondiente al contrato "IMPERMEABILIZACIÓN DE LA CUBIERTA E INSTALACIÓN DE PANELES FOTOVOLTAICOS EN EL EDIFICIO A DEL PUERTO DE LA SAVINA", como actuación necesaria de estanqueidad, modernización energética y sostenibilidad, orientada a garantizar la eficiencia operativa de las instalaciones, la correcta conservación del patrimonio edificado y la adecuada transición energética del puerto, en armonía con su entorno marítimo y los objetivos de descarbonización de la APB.

4. Certificado existencia de crédito (Art. 116.3)

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

5. Justificación de la no división por lotes (Art. 116.4.g):

Se justifica la no división en lotes ya que la obra correspondiente al proyecto de referencia se entiende como una “obra completa” en el sentido del Art. 13.3 de la Ley 9/2017. 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 y supone un riesgo derivado de la propia naturaleza de los trabajos, que exige una coordinación absoluta entre la rehabilitación de la envolvente y la instalación tecnológica.

En este caso, las actuaciones previstas en el contrato "IMPERMEABILIZACIÓN DE LA CUBIERTA E INSTALACIÓN DE PANELES FOTOVOLTAICOS EN EL EDIFICIO A DEL PUERTO DE LA SAVINA" presentan una unidad funcional y técnica directa. Los trabajos contemplan actuaciones íntimamente interrelacionadas: la preparación del soporte, la aplicación de la membrana líquida de alta durabilidad (W3) y el montaje de la estructura fotovoltaica sobre dicha membrana. Esta secuencia requiere una



planificación conjunta, ya que cualquier deficiencia en la fase de impermeabilización comprometería la seguridad de la planta solar, y cualquier error en el anclaje de los paneles invalidaría la garantía de estanqueidad de la cubierta.

La eventual división en lotes independientes (separando, por ejemplo, la impermeabilización de la instalación eléctrica) podría generar interferencias técnicas críticas y conflictos de responsabilidad entre contratistas. En caso de producirse filtraciones de agua tras la instalación, la división en lotes diluiría la responsabilidad única, dificultando la exigencia de garantías y reparaciones al poder atribuirse el defecto tanto al aplicador de la cubierta como al instalador de los paneles. Asimismo, la ejecución por una pluralidad de contratistas en el espacio limitado del Edificio A de Formentera añadiría riesgos innecesarios en materia de seguridad y salud, especialmente en trabajos en altura y coordinación de medios auxiliares.

Desde el punto de vista económico y organizativo, la separación en lotes supondría una mayor complejidad en la gestión del contrato, incrementando los costes indirectos de supervisión y control de interfaces técnicas, además de complicar la logística de transporte y acopio de materiales en el entorno insular de Formentera.

En consecuencia, se considera que la ejecución por un único contratista garantiza una mayor eficiencia, una mejor coordinación técnica y la asunción de una responsabilidad técnica global sobre el rendimiento y la estanqueidad de la infraestructura. Esta solución asegura una ejecución más segura y coherente de la intervención, cumpliendo con los principios de buena administración, eficacia y eficiencia previstos en el artículo 1 de la LCSP.

6. Designación del Director Facultativo que asume las funciones del Responsable del Contrato (art.62 LCSP)

Se designa a Dña. M^a Virginia D'Amico Rebord, Directora Facultativa ejerciendo asimismo las funciones de Responsable del Contrato establecidas en el art.62 de la LCSP

7. 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

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

No procede

9. Comisión Técnica: de apoyo a la Mesa de Contratación.

Se designa a:

D. Víctor Darder Gallardo, con el cargo de Jefe del Área de Infraestructuras

Dña. M^a Virginia D'Amico Rebord, con el cargo de responsable de Infraestructuras

10. Designación de Facultativo para la recepción de la Obra (Art.243.1)

Se designa a:

D. Víctor Darder Gallardo, Jefe del Área de Infraestructuras.

11. Supervisión de proyectos (Art. 235 en obras superiores a 500.000 €, Sin IVA)

Se ha realizado Informe favorable por el CICCIP de fecha abril de 2026 ajustándose el proyecto a la LCSP

12. Supervisión de proyectos por Puertos del Estado (en obras superiores a 3.000.000 €, Sin IVA)

No procede

13. Visto bueno del Director de la Autoridad Portuaria



Se informa favorablemente por el Director

14. Aprobación del proyecto (Art. 231)

Motivado en las supervisiones realizadas del Proyecto este Órgano de Contratación Resuelve la aprobación del Proyecto

Informe Justificativo de la necesidad de la contratación

La Responsable de Infraestructuras
Firmado digitalmente por

M^a Virginia D'Amico Rebord

Responsable Unidad de Inversión

El jefe de Área de Infraestructuras

Firmado digitalmente por
D. Víctor Darder Gallardo

Jefe de División

Jefe de División de Proyectos y Obras
Firmado digitalmente por

Joaquín Jiménez Buedo

Jefe de Área

El jefe de Área de Infraestructuras

Firmado digitalmente por
D. Víctor Darder Gallardo

Existencia de crédito. Expediente Incluido en la 1ª Programación de Inversiones de 2026 de la APB

Jefe del Departamento Económico Financiero

Firmado digitalmente por
D. Miguel Rigo Salvá

Motivado en lo señalado anteriormente, se resuelve por el Órgano de Contratación la aprobación del expediente de Contratación, el gasto asociado, ordenando la apertura del procedimiento de adjudicación de la Contratación, así como la aprobación del Proyecto, y en su caso los Pliegos de Condiciones, y designación del Director Facultativo del Contrato.

Órgano de Contratación. INCLUIDO EN LA 1ª PROGRAMACIÓN DE 2026

Firmado digitalmente por
D. Antonio Ginard López

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