



**GST25-0149.**

G:\Palma\GestioContractacio\EXPEDIENTES\E Gastos\2025\GST25-0149 (ABIERTO ARMONIZADO).

De una parte D. José Javier Sanz Fernández, Presidente de la Autoridad Portuaria de Baleares, con N.I.F. nº 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. Juan Vicente Ibáñez Mora, actuando en nombre y representación de **JAUREGUI FACILITY MANAGEMENT, S.A. (anteriormente denominada SERVEO SERVICIOS AUXILIARES, S.A.)**, con N.I.F. nº A28672038, y con capacidad legal para contratar en nombre de la citada empresa, según escritura poder mercantil otorgado ante el Notario del Ilustre Colegio de Madrid, D. Luís Máiz Cal, con fecha 24 de noviembre de 2020 y número de protocolo 2400.

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

## ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

**1º.-** El contrato correspondiente a los servicios de “**Limpieza de interiores de edificios y dependencias de la APB en el puerto de Maó**”, fue aprobado económicamente por el Órgano de Contratación por su presupuesto de licitación de ciento noventa y dos mil cuarenta euros con noventa céntimos (192.040,90 €), cantidad que no incluye el IVA correspondiente y valor estimado de novecientos cincuenta y siete mil ochocientos sesenta y tres euros con sesenta y cuatro céntimos (957.863,64 €), 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 13 de febrero de 2026 y misma fecha en el Portal de la Autoridad Portuaria de Baleares de licitación electrónica “[seu.portsdebalears.gob.es](http://seu.portsdebalears.gob.es)”. y anunciado en el Diario Oficial de la Unión Europea núm. 106130-2026, de 13 de febrero de 2026.

**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 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.

- Condición especial de ejecución social. Es condición especial de ejecución que el adjudicatario, en las nuevas contrataciones, bajas y sustituciones que se produzcan durante la ejecución de este contrato, incorpore al menos un 50% de personas desempleadas inscritas en las oficinas de empleo menores de 30 años, con la capacidad técnica para desempeñar los trabajos.

Verificación: Para acreditar el cumplimiento de esta condición, en el momento que se produzcan nuevas contrataciones, bajas y sustituciones, se debe de entregar al Responsable del contrato un certificado oficial de la oficina de empleo en el que figure que los trabajadores que se incorporan habían estado anteriormente desempleados e inscritos en las oficinas de empleo.

- Será condición especial de ejecución la obligación prevista en el art. 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 SERVEO SERVICIOS AUXILIARES, S.A., por la cantidad por la cantidad de ciento setenta mil setecientos doce euros con noventa y nueve céntimos (170.712,99 €), cantidad que no incluye el IVA correspondiente, de conformidad con la propuesta de adjudicación de la Mesa de Contratación, aceptación de este Órgano y requerimiento de documentación correcta.

**5º.-** En fecha 3 de junio de 2026, tuvo entrada en el registro de la APB, con referencia REGAGE26e00052992141, la escritura referente al cambio de domicilio social y de denominación de la compañía mercantil, otorgada en fecha 14 de abril de 2026, ante el Notario del Ilustre Colegio Notarial de Madrid, D. Federico Garayalde Niño, con número de protocolo 747, en la cual se determina la nueva denominación de la entidad como **JAUREGUI FACILITY MANAGEMENT, S.A.**

## CLÁUSULAS DEL CONTRATO

**Primera.-** D. Juan Vicente Ibáñez Mora, en nombre y representación de JAUREGUI FACILITY MANAGEMENT, S.A., se compromete a la ejecución del contrato de servicios de “Limpieza de interiores de edificios y dependencias de la APB en el 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 importe del contrato es de ciento setenta mil setecientos doce euros con noventa y nueve céntimos (170.712,99 €), IVA excluido, desglosado según se indica:



- Por la cantidad de ciento sesenta mil novecientos doce euros con noventa y nueve céntimos (160.912,99 €), IVA excluido, correspondiente a las partidas de los capítulos 1 (Inicio de los Trabajos), 2 (Informes y gestión), 3 (Limpiezas de lunes a viernes), 4 (limpiezas de lunes a domingo), 5 (Suministro de materiales), 7 (Gestión de residuos) y 8 (Servicio higiénico sanitario) del presupuesto contenido en el Anejo 1 del Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT).
- Por los precios unitarios ofertados en la partida 6 (Suministro de materiales de limpieza y trabajos no previstos) del presupuesto contenido en el Anejo 1 del PPT y con un presupuesto de gasto máximo de nueve mil ochocientos euros (9.800,00 €), IVA excluido.  
El gasto efectivo, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional 33 de la LCSP, está condicionado a las necesidades reales de la APB.

Los precios unitarios de cada una de las partidas son los siguientes:

Nº	DESCRIPCIÓN	Medición de licitación	Precio de licitación	Importe licitación	Precio ofertado	Importe ofertado
<b>01</b>	<b>INICIO DE LOS TRABAJOS</b>					
01.01	Gestión del inventario y planos, cuadro de planificación	1,00	431,11 €	431,11 €	380,66 €	380,66 €
<b>02</b>	<b>INFORMES Y GESTIÓN</b>					
02.01	Informe inicial	1,00	585,29 €	585,29 €	516,79 €	516,79 €
02.02	Informe mensual y gestión GMAO	12,00	287,41 €	3.448,92 €	253,77 €	3.045,24 €
<b>03</b>	<b>LIMPIEZAS DE LUNES A VIERNES</b>					
<b>03.01</b>	<b>LIMPIEZAS DE INTERIORES DE EDIFICIOS</b>					
03.01.01	Edificio Taller/Almacén conservación (oficinas, vestuario almacén, comedor y A.A.R.)	12,00	339,08 €	4.068,96 €	299,40 €	3.592,80 €
03.01.02	Edificio Oficinas nº1 de la APB (APB1)-portal nº1 y portal nº2	12,00	928,74 €	11.144,88 €	820,05 €	9.840,60 €
03.01.03	Edificio Oficinas nº2 de la APB (APB2)-Antiguo Rte Varadero, portales nº5, 6, 7 y 9	12,00	339,08 €	4.068,96 €	299,40 €	3.592,80 €
03.01.04	Caseta portátil Cala Figuera : Área de Aportación de Residuos (A.A.R.)	12,00	165,41 €	1.984,92 €	146,05 €	1.752,60 €
03.01.05	Caseta portátil Control de Policía Portuaria	12,00	84,09 €	1.009,08 €	74,25 €	891,00 €
03.01.06	Faros APB Menorca (anual)	1,00	6.121,80 €	6.121,80 €	5.405,36 €	5.405,36 €
<b>03.02</b>	<b>LIMPIEZA DE CRISTALES</b>					
03.02.01	Estación Marítima Cos Nou	6,00	128,98 €	773,88 €	113,89 €	683,34 €
03.02.02	Estación Marítima de Cruceiros	6,00	2.063,53 €	12.381,18 €	1.822,03 €	10.932,18 €
03.02.03	Edificio Taller/Almacén Cos Nou	6,00	326,68 €	1.960,08 €	288,45 €	1.730,70 €
03.02.04	Control de Acceso del Cos Nou	6,00	304,90 €	1.829,40 €	269,22 €	1.615,32 €
03.02.05	Edificio de oficinas nº1 de la APB (APB1)	6,00	902,81 €	5.416,86 €	797,15 €	4.782,90 €
03.02.06	Edificio de oficinas nº2 de la APB (APB2)	6,00	206,36 €	1.238,16 €	182,21 €	1.093,26 €
03.02.07	Caseta portátil Cala Figuera (Área de Aportación de Residuos)	6,00	43,55 €	261,30 €	38,45 €	230,70 €
03.02.08	Caseta portátil Control de Policía Portuaria	6,00	43,55 €	261,30 €	38,45 €	230,70 €
03.02.09	Otros edificios (6 faros Menorca APB) (anual)	1,00	1.702,08 €	1.702,08 €	1.502,88 €	1.502,88 €
<b>04</b>	<b>LIMPIEZAS DE LUNES A DOMINGO</b>					
04.01	Estación Marítima Cos Nou	12,00	2.200,26 €	26.403,12 €	1.942,76 €	23.313,12 €
04.02	Estación Marítima de Cruceiros: planta Baja	12,00	3.013,57 €	36.162,84 €	2.660,89 €	31.930,68 €
04.03	Estación Marítima de Cruceiros: planta Primera	12,00	1.253,34 €	15.040,08 €	1.106,66 €	13.279,92 €
04.04	Edificio Taller/Almacén Cos Nou: Gimnasio y vestuario Gimnasio	12,00	542,41 €	6.508,92 €	478,93 €	5.747,16 €
04.05	Edificio Control de Acceso Cos Nou	12,00	328,08 €	3.936,96 €	289,68 €	3.476,16 €
04.06	Edificio de oficinas Nº1 de la APB (en adelante APB1): Comisaría, vestuarios, aseos y comedor	12,00	1.247,47 €	14.969,64 €	1.101,48 €	13.217,76 €
<b>05</b>	<b>SUMINISTRO DE MATERIALES</b>					
05.02	Suministro de contenedores higiénicos femeninos inox. (6 litros)	18,00	100,97 €	1.817,46 €	89,15 €	1.604,70 €
05.03	Suministro de aromatizadores inteligentes con control de aplicación	8,00	327,13 €	2.617,04 €	288,85 €	2.310,80 €
<b>06</b>	<b>P.A. SUMINISTRO DE MATERIALES DE LIMPIEZA Y TRABAJOS NO PREVISTOS</b>					
06.01	P.A. a justificar para trabajos no previstos	1,00	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €
06.02	P.A. a justificar para suministro de material de limpieza	1,00	4.200,00 €	4.200,00 €	4.200,00 €	4.200,00 €
06.03	P.A. a justificar para otro material no fungible para aseos (papeleras, dispensadores, jaboneras...)	1,00	2.600,00 €	2.600,00 €	2.600,00 €	2.600,00 €
<b>07</b>	<b>GESTIÓN DE RESIDUOS</b>					
07.01	Servicio de gestión íntegra de residuos	12,00	545,15 €	6.541,80 €	481,35 €	5.776,20 €
<b>08</b>	<b>SERVICIO HIGIÉNICO SANITARIO</b>					
08.01	Mantenimiento bimestral equipos bacteriostáticos	6,00	739,38 €	4.436,28 €	652,85 €	3.917,10 €
08.02	Contenedores higiénicos femeninos	12,00	295,32 €	3.543,84 €	260,76 €	3.129,12 €
08.03	Servicio de aromatización en edificios	12,00	131,23 €	1.574,76 €	115,87 €	1.390,44 €

La oferta incluye un tiempo de respuesta de veinte (20) minutos.

El abono del precio se efectuará con estricta sujeción a los términos y condiciones previstos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares rector de este procedimiento y en función de las unidades del suministro efectivamente ejecutadas por el contratista y recibidas de conformidad por la Administración, aplicando los precios unitarios del contrato. La suma total



de los abonos no podrá superar, en ningún caso, el precio total fijado en el apartado primero de esta cláusula.

**Tercera.-** Para responder del cumplimiento de este contrato ha sido constituida una garantía definitiva mediante un seguro de caución de la entidad Atradius Crédito y Caución S.A. de Seguros y Reaseguros, con referencia 4.373.633 e importe de nueve mil seiscientos dos euros con cinco céntimos (9.602,05 €), 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 partir de la fecha indicada en el acta de inicio. Existen, aparte, cuatro (4) posibles prórrogas de un (1) año cada una.

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

Los trabajos objeto del Contrato deberán ejecutarse y quedar totalmente terminados y a disposición de la Autoridad Portuaria de Baleares en el plazo contractual fijado, quedando el Contratista obligado al cumplimiento del plazo total de ejecución del contrato.

**Quinta.-** El presente contrato, de naturaleza jurídica privada, se regirá por lo dispuesto en sus propias cláusulas contractuales, así como a lo establecido en el Pliego de Condiciones de Contratación redactado por la Autoridad Portuaria de Baleares y resto de documentos que componen el expediente. Asimismo, se regirá por la siguiente normativa:

- 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.
- En defecto de previsión expresa de lo anteriormente expuesto, se estará al Derecho Común que resulte de aplicación.

**Sexta.-** Serán por cuenta de la empresa adjudicataria todos los gastos que se originen por el presente contrato, en su caso.

**Séptima.-** El contratista se compromete a mantener en vigor los contratos de seguro a que se refiere la Cláusula 26 del Pliego de Condiciones y deberán mantenerse el tiempo que sea preciso para cubrir sus responsabilidades e intereses al ejecutar el contrato y, como mínimo, a lo largo de todo el plazo del contrato.

**Octava.-** El contratista podrá tener acceso a información confidencial de la Autoridad Portuaria de Baleares, entendiéndose como tal la documentación e información que le sea facilitada por ésta, necesaria para la ejecución del contrato, cumpliendo estrictamente con la Cláusula 28 del Pliego de Condiciones.

El contratista, se compromete a cumplir estrictamente y a guardar el secreto profesional y total confidencialidad con la información que le habrá sido facilitada como consecuencia del presente contrato.



**Novena.-** Corresponde a la empresa contratista la selección del personal que formará parte del equipo de trabajo adscrito a la ejecución del contrato. El personal que por su cuenta utilice la empresa adjudicataria pertenecerá a la plantilla de la misma y dependerá única y exclusivamente de ella, quien tendrá todos los derechos y obligaciones inherentes a su calidad de patrono respecto al citado personal, con arreglo a la legislación laboral y social vigente y que en lo sucesivo se promulgue, sin que en ningún caso resulte responsable la Autoridad Portuaria de Balears de las obligaciones generadas entre la empresa y los trabajadores aun cuando los despidos y medidas que adopte lo sean como consecuencia directa o indirecta del cumplimiento, incumplimiento, rescisión o interpretación de las condiciones del contrato.

**Décima.-** El contratista será responsable de la calidad técnica de los trabajos, así como de las consecuencias que se deduzcan para la Autoridad Portuaria de Balears o para terceros de las omisiones, errores y materiales o métodos inadecuados en la ejecución del contrato.

**Undécima.-** El contratista y los posibles subcontratistas y, en su caso, los posibles trabajadores autónomos, que intervengan en la ejecución del contrato, están obligados al cumplimiento de las 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 Ley 9/2017

“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 Ley 9/2017

“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 Balears 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 de Prevención de Riesgos Laborales (en adelante L.P.R.L.), Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, 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 APB 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 Balears y debiendo cumplir escrupulosamente el Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el



artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, 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 L.P.R.L., y reglamentación y 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.*