



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 Obras**

**Valor estimado superiores a 2.000.000,00 € obras  
(no incluye I.V.A.)**

**Referencia:** P.O. 1346  
**Contrato de:** "Habilitación del edificio de la dársena deportiva del Molinar de Levante"

<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 sin IVA</b>	<b>946.434,22 € (IVA excluido)</b>
<b>Presupuesto de todas las prórrogas</b>	
<b>Otros</b>	
<b>Total Valor Estimado del Contrato sin IVA</b>	<b>946.434,22 € (IVA excluido)</b>
<b>Anualidades:</b>	<b>1. 2021: 946.434,22 € (IVA excluido)</b>

**CPV:** 45212350-4 Edificios de interés histórico o arquitectónico  
45262690-4 Remozamiento de edificios degradados

**Fecha: 05/10/2020**





**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**

- **OBJETO:** Acometer las actuaciones para la habilitación del edificio histórico de la dársena deportiva del Molinar de Levante en la ciudad de Palma, atendiendo a las condiciones urbanísticas del Plan Especial del Puerto de Palma, al interés patrimonial del edificio derivado de su historia y de la tipología constructiva y dotarlo de las condiciones funcionales que permitan el desarrollo de una actividad de restauración genérica en planta baja y dependencias para los socios del club marítimo en planta primera.

Estas actuaciones se desarrollarán en el marco general de la remodelación del puerto del Molinar (Proyecto de Mejora del Entorno Puerto-Ciudad y de la Operatividad en el Puerto del Molinar), en la cual se realizan refuerzos en los elementos de protección marítima, la creación de una nueva instalación para la escuela de vela y la reurbanización general del puerto, caracterizada por la creación de nuevos espacios de uso público y la mejora en la continuidad del paseo marítimo.

- **JUSTIFICACIÓN:** La finalización de la concesión administrativa que ostentaba el Club Marítimo Molinar de Levante en el Caló de'n Rigo motivó un proceso de estudio para definir la mejor alternativa que solucionara la problemática del puerto deportivo a la vez que permitiera la viabilidad de la explotación y gozara de la aceptación de los vecinos y administraciones competentes.

De esta necesidad surgieron los expedientes P.O. 32.17 "Estudio de alternativas para la mejora del entorno puerto-ciudad y de la operatividad en el puerto del Molinar" y, posteriormente, mediante el P.O. 27.18 de "A.T. para la redacción del Proyecto Constructivo de mejora del entorno puerto-ciudad y de la operatividad en el puerto del Molinar" del que actualmente se está ejecutando la obra correspondiente a la urbanización y la obra marítima y portuaria, de modo que resta pendiente la rehabilitación del edificio histórico que se pretende contratar mediante el presente expediente.

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 la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante (Artículo 25, letra c) y 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) de la Ley de Puertos."
<b>2. Certificado existencia de crédito (Art. 116.3)</b>	Se certifica por el Jefe del Departamento Económico Financiero la existencia de crédito.
<b>3. Justificación lotes (Art. 116.4.g):</b>	La obra correspondiente al proyecto de referencia se entiende como “obra completa” en el sentido del Art. 13.3 de la Ley 9/2017. Se justifica la no división en lotes ya que: -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. -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 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. Designación del Director Facultativo que asume las funciones del Responsable del Contrato (art.62 LCSP)</b>	Se designa a D. Víctor Darder Gallardo, Ingeniero de Caminos Canales y Puertos, Jefe de División de Proyectos y Obras, Director Facultativo ejerciendo asimismo las funciones de Responsable del Contrato establecidas en el art.62 de la LCSP
<b>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>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>	Se designa a: D. Antonio Ginard López, Jefe de Área de Infraestructuras y a D. Víctor Darder Gallardo, Jefe de División de Proyectos y Obras



<b>Supervisión de proyectos (Artículo 235 en obras superiores a 500.000 euros sin IVA).</b>	Se ha realizado Informe favorable por el Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, de fecha <b>OCTUBRE 2020</b> , ajustándose el proyecto a la LCSP.
<b>Visto bueno del Director de la Autoridad Portuaria</b>	Se informa favorablemente por el Director
<b>Aprobación del proyecto (Artículo 231 en obras).</b>	Motivado en las supervisiones realizadas del Proyecto este Órgano de Contratación Resuelve la aprobación del Proyecto.

Informe Justificativo de la necesidad de la contratación  
**El Jefe del Área de Infraestructuras**  
**Antonio Ginard López**

Existencia de crédito,  
**Jefe del Departamento Económico Financiero**  
**Gabriel Cruellas Munar**

Informe favorable del Proyecto:  
**El Director de la Autoridad Portuaria de Balears**  
**Juan Carlos Plaza Plaza**

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, aprobación del Proyecto y designación del Director Facultativo del Contrato.

**Órgano de Contratación**  
**El Presidente de la Autoridad Portuaria de Balears**  
**Francesc Antich Oliver**