



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**

Referencia: E24-0170

Contrato de Servicios de:

**MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL "EDIFICIO A" DE SERVICIOS DE LA AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES EN EL PUERTO DE LA SAVINA**

<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		228.757,60 € sin IVA
Presupuesto de todas las prórrogas		908.503,44 € sin IVA
Otros		NO PROCEDE
Total Valor Estimado del Contrato		1.137.261,04 € sin IVA
Anualidades	2025	228.757,60 € sin IVA
	2026	227.125,86 € sin IVA
	2027	227.125,86 € sin IVA
	2028	227.125,86 € sin IVA
	2029	227.125,86 € sin IVA
<b>2. CPV</b>		
50700000-2 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios		
90910000-9 Servicios de limpieza		
50711000-2 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos eléctricos de edificios		
50712000-9 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos mecánicos de edificios		
50413200-5 Servicios de reparación y mantenimiento de instalaciones contra incendios		
90921000-9 Servicios de desinfección y exterminio		
<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		
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, establece en su artículo 25 las competencias generales de las Autoridades Portuarias, entre las que se encuentra la gestión, mantenimiento y explotación de las infraestructuras e instalaciones portuarias que se encuentren dentro de su ámbito de actuación. Este marco normativo atribuye a la Autoridad Portuaria de Baleares (APB) la responsabilidad de garantizar que estas infraestructuras se mantengan en condiciones óptimas para el desarrollo de sus actividades, asegurando tanto su funcionalidad como la seguridad de los usuarios y trabajadores.

En este contexto, el edificio de servicios de la APB en el puerto de La Savina, en la isla de Formentera, constituye una instalación clave para el desarrollo de la actividad portuaria. Este edificio alberga dependencias destinadas a la prestación de servicios esenciales relacionados con la operativa portuaria y actividades administrativas de soporte, por lo que su correcto mantenimiento es indispensable para garantizar la continuidad y calidad de los servicios prestados.

El mantenimiento integral del edificio incluye tanto tareas preventivas como correctivas, necesarias para la conservación de los elementos estructurales, las instalaciones técnicas (eléctricas, mecánicas y de climatización) y los servicios auxiliares. Dichas actuaciones no solo contribuyen a preservar la funcionalidad y seguridad del inmueble, sino que también aseguran el cumplimiento de las normativas técnicas y medioambientales aplicables.

Por todo ello, y en cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 2/2011, se procede a la redacción del presente pliego, cuyo objeto es la contratación de un servicio de mantenimiento integral para el edificio de servicios de la APB en el puerto de La Savina. Este expediente tiene como objetivo garantizar la operatividad y sostenibilidad de la infraestructura, alineándose con los principios de eficiencia, calidad y seguridad en la gestión de las instalaciones portuarias.

#### **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):**

La realidad económica y social de la isla, sobre todo en época estival, dificulta el acceso de la Administración a determinados servicios que son necesarios para asegurar la operatividad portuaria y garantizar el abastecimiento de la isla. En numerosas ocasiones la división por lotes en el puerto de la Savina ha provocado las adjudicaciones hayan quedado desiertos lo que ha provocado la inaccesibilidad del servicio y, en definitiva, una deficiencia en la prestación del servicio portuario. Resulta evidente que el volumen de negocio no es el mismo que el que pueda haber en otras islas porque las infraestructuras son menores pero no por ello menos críticas y estratégicas para la conectividad de Formentera. Así pues es imperativo que se asegure la prestación del servicio en el puerto de la Savina en las mismas condiciones.

Por este motivo se justifica la no división en lotes ya que se trata de un único edificio (lo que justifica que no se haga una división funcional) que se desarrolla completamente en un único lugar (lo que justifica que no se haga una división geográfica). Además,:

- La segregación en diferentes lotes de los diferentes servicios provocará que el volumen económico de cada uno



de ellos sea poco rentable para las empresas licitadoras.

-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 sería contraria al principio de eficiencia que deben regir las contrataciones.

No se consideran motivos técnicos o de especialidad, para una separación en lotes ya que potencialmente podrían atentar contra la viabilidad del encargo y producir una atomización que dificultaría enormemente la gestión del contrato.

## 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 por el Órgano de Contratación Responsable del Contrato a:

D. Íñigo Cánovas Losada, Responsable de Conservación.

## 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. Joan M. Llaneras Pascual, Jefe de Departamento de Conservación y Señales Marítimas

D. Íñigo Cánovas Losada, Responsable de Mantenimiento

## Informe Justificativo de la necesidad de la contratación

El Delegado del puerto de Eivissa y la Savina

*Firmado digitalmente por*

D. Ignacio Revilla Alonso



<b>Responsable Unidad de Gasto</b>
El Delegado del puerto de Eivissa y la Savina  <i>Firmado digitalmente por</i> D. Ignacio Revilla Alonso
<b>Jefe de Departamento</b>
Jefe de Departamento de Conservación y Señales Marítimas  <i>Firmado digitalmente por</i> D. Joan M. Llaneras Pascual
<b>Jefe de Área</b>
Jefe del Área de Explotación y Medio Ambiente  <i>Firmado digitalmente por</i> D. Jorge Martín Jiménez
<b>Existencia de crédito</b>
Jefe del Departamento Económico Financiero  <i>Firmado digitalmente por</i> D. Miguel Rigo Salvà
<b>Informe favorable del PPT/RU</b>
El Director de la Autoridad Portuaria de Baleares  <i>Firmado digitalmente por</i> 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. Javier Sanz Fernández

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