



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: E25-0013

Contrato de Servicios de:

LIMPIEZA DE LOCALES, DESPACHOS Y ESTACIONES MARÍTIMAS EN EL PUERTO DE PALMA

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		1.200.520,60 € sin IVA
Presupuesto de todas las prórrogas		4.798.016,80 € sin IVA
Otros		NO PROCEDE
Total Valor Estimado del Contrato		5.998.537,40 € sin IVA
Anualidades	2026	1.200.520,60 € sin IVA
	2027	1.199.504,20 € sin IVA
	2028	1.199.504,20 € sin IVA
	2029	1.199.504,20 € sin IVA
	2030	1.199.504,20 € sin IVA
2. CPV		
90911200-8 Servicios de limpieza de edificios		
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		
Trabajos de limpieza en locales, despachos y estaciones marítimas del Puerto de Palma.		

Justificación

El Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, atribuye a las Autoridades Portuarias competencias para la planificación, conservación y mejora de las



infraestructuras portuarias, asegurando su funcionalidad y adaptabilidad a las necesidades operativas y de los usuarios.

En el ejercicio de estas competencias, la Autoridad Portuaria de Baleares (en lo sucesivo, APB) debe garantizar el adecuado mantenimiento de los edificios e instalaciones ubicados en el puerto de Palma, proporcionando un entorno higiénico, seguro y funcional para trabajadores y usuarios. La limpieza de interiores en estos espacios es un servicio esencial para preservar unas condiciones óptimas de salubridad y confort, permitiendo el correcto desarrollo de las actividades portuarias y administrativas.

Este servicio contribuye al cumplimiento de la normativa en materia de higiene, salud laboral y prevención de riesgos, asegurando que las instalaciones mantengan estándares adecuados de limpieza. Asimismo, la contratación de este servicio permite optimizar la gestión de los recursos, garantizando la eficiencia operativa y la calidad en la prestación del mismo.

La presente licitación responde al compromiso de la APB con la mejora continua de sus infraestructuras y la prestación de servicios en condiciones de eficacia, eficiencia y transparencia, asegurando que las instalaciones del puerto de Palma cuenten con los niveles de limpieza adecuados a su uso y funcionalidad.

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):

Se justifica la no división en lotes ya que se trata de un único tipo de servicio (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).

La no división del contrato en lotes se fundamenta en razones funcionales, técnicas y operativas, con el objetivo de garantizar una ejecución eficiente y alineada con los principios de unidad y eficacia en la gestión contractual, conforme al artículo 99.3 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público (LCSP).

- Unicidad del objeto contractual: El contrato comprende un único tipo de servicio. No existe una diferenciación funcional que justifique la creación de lotes, ya que todas las prestaciones están interrelacionadas y responden a un objetivo común.
- Localización única del servicio: La ejecución se realiza en un ámbito geográfico único, sin que se identifiquen características territoriales que justifiquen una división geográfica del contrato.
- Coordinación técnica y operativa: Dividir el contrato en lotes implicaría la intervención de múltiples adjudicatarios, lo que podría generar dificultades significativas en la coordinación de las tareas, con riesgos de incompatibilidad entre los equipos, retrasos en la instalación y una falta de uniformidad en los estándares de calidad aplicados. La naturaleza del contrato exige una planificación y ejecución integradas para garantizar el cumplimiento de los plazos y los estándares requeridos.
- Principio de eficiencia: La fragmentación del contrato en lotes aumentaría innecesariamente la carga administrativa y los costes asociados a la supervisión y coordinación. La gestión unificada del servicio permite optimizar recursos y simplificar los procedimientos, asegurando una prestación más eficiente y coherente.
- Viabilidad económica y operativa: La división en lotes podría comprometer la viabilidad del encargo al reducir el



volumen de negocio asignado a cada lote, desincentivando la participación de licitadores y, en última instancia, afectando la calidad del servicio.

En conclusión, la no división en lotes garantiza la unidad técnica y operativa del contrato, favoreciendo una ejecución eficiente y eficaz del objeto contractual, en beneficio de los objetivos estratégicos de la APB.

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. Antonio Martín Vidal, 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. Antonio Martín Vidal, Responsable de Mantenimiento

Informe Justificativo de la necesidad de la contratación

El jefe del Departamento de Conservación y Señales Marítimas

Firmado digitalmente por

Joan M. Llaneras Pascual

Responsable Unidad de Gasto

El jefe del Departamento de Conservación y Señales Marítimas

Firmado digitalmente por

Joan M. Llaneras Pascual

Jefe de Departamento



El jefe del Departamento de Conservación y Señales Marítimas

Firmado digitalmente por
Joan M. Llaneras Pascual

Jefe de Área

El jefe de Área de Infraestructuras

Firmado digitalmente por
Víctor Darder Gallardo

Existencia de crédito

Jefe del Departamento Económico Financiero

Firmado digitalmente por
Miguel Rigo Salvá

Informe favorable del PPT/RU

El Director de la Autoridad Portuaria de Baleares

Firmado digitalmente por
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
José Javier Sanz Fernández

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