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: E25-0050

Contrato de Servicios de:

"MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA DE LA ESTACIÓN MARÍTIMA DE BOTAFOC"

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			**1.227.627,24 €**	**sin IVA**
		Lote 1: Mantenimiento integral	**643.295,07 €**	sin IVA
		Lote 2: Servicio de limpieza	**584.332,17 €**	sin IVA
Presupuesto de todas las prórrogas			**3.637.184,10 €**	**sin IVA**
		Lote 1: Mantenimiento integral	**1.901.190,36 €**	sin IVA
		Lote 2: Servicio de limpieza	**1.735.993,74 €**	sin IVA
Otros		NO PROCEDE		
Total Valor Estimado del Contrato			**4.864.811,34 €**	**sin IVA**
		Lote 1: Mantenimiento integral	**2.544.485,43 €**	sin IVA
		Lote 2: Servicio de limpieza	**2.320.325,91 €**	sin IVA
Anualidades	2025		**419.364,10 €**	**sin IVA**
		Lote 1: Mantenimiento integral	**220.808,32 €**	sin IVA
		Lote 2: Servicio de limpieza	**198.555,78 €**	sin IVA
	2026		**1.212.394,70 €**	**sin IVA**
		Lote 1: Mantenimiento integral	**633.730,12 €**	sin IVA
		Lote 2: Servicio de limpieza	**578.664,58 €**	sin IVA
	2027		**1.212.394,70 €**	**sin IVA**
		Lote 1: Mantenimiento integral	**633.730,12 €**	sin IVA
		Lote 2: Servicio de limpieza	**578.664,58 €**	sin IVA
	2028		**1.212.394,70 €**	**sin IVA**

		Lote 1: Mantenimiento integral Lote 2: Servicio de limpieza	**633.730,12 €** **578.664,58 €**	sin IVA sin IVA
	2029		**808.263,14 €** Lote 1: Mantenimiento integral **422.486,75 €** Lote 2: Servicio de limpieza **385.776,39 €**	**sin IVA** sin IVA sin IVA

2. CPV

Lote 1
50700000-2 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios
Lote 2
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

Tareas de mantenimiento y limpieza de la Estación Marítima de Botafoc

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 el marco del expediente PO 1087-G de "Estación Marítima en explanada y muelles comerciales al abrigo del dique de Botafoc" se construyó la nueva estación marítima que a día de hoy gestiona todo el tráfico de pasajeros y mercancías del puerto de Eivissa (a excepción, por el momento, del tráfico Eivissa-Formentera) lo que resulta de vital interés para el desarrollo económico y social de la isla.

Por lo tanto, esta instalación constituye una instalación clave para el desarrollo de la actividad portuaria del puerto de Eivissa y para toda la isla y prestar un servicio adecuado a los pasajeros que utilizan dicha estación por lo que su correcto mantenimiento es indispensable para garantizar la continuidad y calidad de los servicios prestados.

El mantenimiento integral 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 y las operaciones de limpieza. Dichas actuaciones no solo contribuyen a preservar la funcionalidad y seguridad de la instalación, sino que también aseguran el cumplimiento de las normativas técnicas y medioambientales aplicables así como el confort de los pasajeros.

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 de la estación basándose en 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):**
Por cuestiones de especialidad y para una mejor gestión del contrato se proponen los siguientes lotes. No se plantean otros criterios de división 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). Actualmente, la prestación de los dos servicios contemplados (mantenimiento y limpieza) se desarrollan a través de dos contratos independientes de un lote cada uno. Por ello se plantea la siguiente división de lotes: - Lote 1: Tareas de mantenimiento - Lote 2: Servicio de limpieza Dentro del lote de mantenimiento no se consideran motivos técnicos o de especialidad para una mayor disgregación puesto que su atomización en lotes conlleva a un desinterés de participación en la licitación debido a la baja rentabilidad por la división en diferentes contratos, lo que afectaría la prestación del servicio y por ende la calidad de mismo, situación que se reduce al unificar el contrato en un único lote. En resumen, la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificulta la correcta ejecución del mismo y pone en riesgo la prestación del mismo- 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.	
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. Sergio Rodríguez Díaz, 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. Íñigo Cánovas Losada, Responsable de Mantenimiento	

D. Sergio Rodríguez Díaz, 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 de Área de Infraestructuras *Firmado digitalmente por* Víctor Darder Gallardo
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 Explotación y Medio Ambiente *Firmado digitalmente por* Jorge Martín Jiménez
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