



En cumplimiento de lo señalado en el **Real Decreto-ley 3/2020**, de 4 de febrero, de medidas urgentes por el que se incorporan al ordenamiento jurídico español diversas directivas de la Unión Europea en el ámbito de la contratación pública en determinados sectores; de seguros privados; de planes y fondos de pensiones; del ámbito tributario y de litigios fiscales

### **Expediente de Contratación Procedimiento Abierto**

#### **Contrato de Servicios**

**Referencia:** E24-0155

**Contrato de Servicios de:**

### **MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LA ESTACIÓN MARÍTIMA, INSTALACIONES E INFRAESTRUCTURAS DEL PUERTO DE ALCUDIA**

**Justificación del Valor Estimado del Contrato certificándose que todos los conceptos incluyen los costes laborales, ajustándose al Convenio Colectivo vigente. Art. 4 RD-ley 3/2020**

Presupuesto base de licitación	2.298.716,19 € sin IVA	
Presupuesto de todas las prórrogas	9.016.524,08 € sin IVA	
Otros	NO PROCEDE	
Total Valor Estimado del Contrato	11.315.240,27 € sin IVA	
Anualidades	2027	2.298.716,19 € sin IVA
	2028	2.283.143,18 € sin IVA
	2029	2.283.143,18 € sin IVA
	2030	2.225.118,86 € sin IVA
	2031	2.225.118,86 € sin IVA

#### **1. CPV**

50000000-5 Servicios de reparación y mantenimiento  
90910000-9 Servicios de limpieza  
34953300-5 Pasarelas para pasajeros  
77211500-7 Servicios de mantenimiento de árboles

#### **2. Informe Justificativo de la necesidad de la contratación (motivación de la necesidad del contrato: objeto directo, claro y proporcional)**

Trabajos de mantenimiento integral de la Estación Marítima, instalaciones e infraestructuras del Puerto de Alcúdia incluyendo trabajos de limpieza, jardinería y manipulación de pasarelas



## Justificación

A lo largo de los últimos ejercicios, la Autoridad Portuaria de Baleares (en adelante APB), en la gestión de las competencias y funciones que tiene encomendadas por el Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprobó el texto refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante (arts. 25 y 26), ha requerido de la planificación y ejecución de los trabajos de conservación y mantenimiento de los diferentes edificios e instalaciones titularidad de la APB, afectos a los servicios que la APB debe prestar, con objeto de garantizar el cumplimiento de las normativas legales y permitir así el normal uso de los mismos en condiciones óptimas de funcionamiento y explotación.

Con el objetivo de garantizar un estado de conservación óptimo y, además, cubrir las necesidades de explotación, uso y requisitos de seguridad del puerto de Alcúdia, en calidad de titular de dicho puerto, la APB procede a la licitación del servicio de "MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LA ESTACIÓN MARITIMA, INSTALACIONES E INFRAESTRUCTURAS DEL PUERTO DE ALCUDIA"

### 3. Certificado existencia de crédito

Se certifica por el Jefe del Departamento Económico Financiero la existencia de crédito

### 4. Justificación lotes (Art. 52 RDley):

De conformidad con el artículo 99.3 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, se justifica la no división en lotes del presente contrato por razones técnicas, organizativas y operativas que permiten garantizar una prestación eficaz, ágil y coherente con las necesidades reales del puerto de Alcúdia, considerado un puerto de gran relevancia estratégica dentro del sistema portuario balear.

El puerto de Alcúdia constituye un nodo fundamental para la conectividad marítima de la isla de Mallorca, tanto por el tráfico de mercancías como por el transporte regular de pasajeros y vehículos. Su ubicación en el norte de la isla le otorga un papel esencial en el equilibrio territorial del sistema logístico insular, siendo además un enclave económico relevante para los sectores turísticos e industriales de la comarca. Esta condición estratégica exige que las labores de mantenimiento, conservación, limpieza y servicios auxiliares se presten con la máxima eficacia, continuidad y capacidad de respuesta.

Con el objetivo de garantizar esa prestación integral, se ha optado por configurar el contrato como una unidad funcional única, sin dividirlo en lotes, por las siguientes razones:

#### 1. Limitaciones organizativas y técnicas de gestión contractual.

En la actualidad, la Autoridad Portuaria de Baleares no dispone de recursos técnicos suficientes para gestionar de forma efectiva un contrato fragmentado en varios lotes. La supervisión y seguimiento del contrato se realiza directamente desde el propio puerto de Alcúdia, a través del responsable del puerto, quien asume la coordinación ordinaria de todas las tareas asociadas a los trabajos objeto del contrato. No está prevista la incorporación de nuevos perfiles técnicos que permitan vislumbrar un cambio organizativo a corto plazo. En este contexto, la existencia de múltiples contratos o interlocutores supondría una sobrecarga administrativa inasumible con los medios actuales, comprometiendo la calidad y continuidad del servicio.



### 2. Ineficiencia económica y operativa de ciertos trabajos si se aislan en lotes independientes.

Algunas de las prestaciones incluidas en el contrato, como los trabajos vinculados a sistemas de detección y extinción de incendios (PCI), suministro de gas o determinadas tareas auxiliares, presentan un volumen económico reducido que, de licitarse de forma separada, dificultaría la concurrencia competitiva y la obtención de ofertas eficientes. Su ejecución integrada dentro de un contrato más amplio permite alcanzar economías de escala, optimizar recursos humanos y materiales y garantizar niveles de servicio adecuados.

### 3. Riesgos para la correcta ejecución derivados de la fragmentación contractual.

La naturaleza del contrato exige una ejecución coordinada y simultánea de trabajos de muy diversa índole (limpieza, mantenimiento, jardinería, electricidad, etc.), en un entorno operativo complejo como es el portuario. La división del contrato en varios lotes implicaría la intervención de una pluralidad de contratistas con responsabilidades interrelacionadas, lo que generaría:

- Pérdida de coordinación entre los distintos prestadores, con duplicidades o interferencias en la ejecución de tareas.
- Disminución del control efectivo sobre el conjunto de los trabajos, dificultando la trazabilidad de incidencias o incumplimientos contractuales.
- Incremento de los costes indirectos, al requerirse mayor esfuerzo de coordinación, mayor número de comunicaciones y, eventualmente, duplicación de desplazamientos o medios materiales.
- Mayor complejidad en la gestión de emergencias o imprevistos, al no poder disponer de un único interlocutor con capacidad de respuesta integral.

### 4. Necesidad de un único interlocutor técnico-operativo en un puerto de importancia estratégica.

En el caso concreto del puerto de Alcúdia, es imprescindible contar con una empresa adjudicataria capaz de asumir de manera conjunta todas las funciones de mantenimiento, conservación y limpieza, con capacidad para organizar recursos de forma flexible en función de las prioridades del puerto. Esto no solo garantiza una mayor eficiencia operativa, sino también una mejor respuesta ante contingencias, evitando dilaciones en la ejecución o conflictos entre contratistas.

En conclusión, la decisión de no dividir el contrato en lotes responde a la necesidad de asegurar una gestión técnica viable, operativa y adaptada a las condiciones reales de funcionamiento del puerto de Alcúdia. Al tratarse de un enclave portuario de carácter estratégico, resulta esencial que los servicios se presten con la máxima coordinación, eficacia y capacidad de respuesta, objetivos que solo pueden alcanzarse mediante la licitación de un contrato único, con un adjudicatario que actúe como interlocutor único ante la APB.

### 5. Informe de insuficiencia de medios (Art.116.4.f LCSP)

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.



## 6. Designación del Responsable del Contrato (art.62 LCSP)

Se designa a D. Joan M. Llaneras Pascual, Responsable del Contrato, con las funciones establecidas en el art.62 de la LCSP

## 7. Aprobación del expediente (Art. 74 RDley)

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.

## 8. Comisión formada por expertos. Ponderación de criterios de juicios de valor mayor que criterios evaluables de forma automática.

NO PROCEDE

## 9. 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 Llaneras Pascual, Jefe del Departamento de Conservación y Señales Marítimas

D. Joan Gili Mulet, Jefe de División de Planificación Física

## Informe Justificativo de la necesidad de la contratación

El jefe del Departamento de Conservación y Señales Marítimas

*Firmado digitalmente por*

D. Joan M. Llaneras Pascual

## Responsable Unidad de Gasto

El jefe del Departamento de Conservación y Señales Marítimas

*Firmado digitalmente por*

D. Joan M. Llaneras Pascual

## Jefe de Departamento

El jefe del Departamento de Conservación y Señales Marítimas

*Firmado digitalmente por*

D. Joan M. Llaneras Pascual

## Jefe de Área

El jefe de Área de Infraestructuras

*Firmado digitalmente por*

D. Víctor Darder Gallardo

## Existencia de crédito



Jefe del Departamento Económico Financiero

*Firmado digitalmente por*  
D. Miguel Rigo Salvá

### **Informe favorable del PPT**

El Director de la Autoridad Portuaria de Baleares

*Firmado digitalmente por*  
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. José Javier Sanz Fernández

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