



De una parte D. Antonio Ginard López, Director de la Autoridad Portuaria de Balears, con N.I.F. nº Q0767004E, actuando en nombre y representación de la misma, en virtud de Resolución de 3 de junio de 2024, del Presidente de la Autoridad Portuaria de Balears de delegación de competencias en materia de contratación, B.O.E. nº67 de fecha 19 de marzo de 2025 y del artículo 61 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, 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.

Y de otra parte D. Luis Miguel Alonso Carbó, con D.N.I. nº 24349028D, actuando en nombre y representación de **Vilor Infraestructuras, SL**, con N.I.F. nº B97400626, y con capacidad legal para contratar en nombre de la citada empresa, según poder notarial, otorgado ante el Notario del Ilustre Colegio de Valencia, D. Alejandro Cervera Taulet, con fecha 7 de noviembre de 2011 y número de protocolo 4388.

Ambas partes se reconocen competencia y capacidad legal suficiente para formalizar el presente contrato.

## ANTECEDENTES

1. El contrato correspondiente a las obras de “**Adecuación del edificio para los servicios marítimos y portuarios del puerto de Eivissa**”, fue aprobado económicamente por el Órgano de Contratación por su presupuesto de licitación de un millón noventa y ocho mil doscientos cuarenta y cuatro euros con catorce céntimos (1.098.244,14 €), cantidad que no incluye el IVA correspondiente y valor estimado del mismo importe y, en virtud de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, 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.

2.- La contratación tiene lugar por el procedimiento abierto- simplificado, a través de la licitación electrónica, por la modalidad “la mejor calidad-precio”, habiendo sido anunciado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, de 7 de marzo de 2025 y misma fecha en el Portal de la Autoridad Portuaria de Balears de licitación electrónica “[seu.portsdebalears.gob.es](http://seu.portsdebalears.gob.es)”.

3.- Se deberá dar cumplimiento de las Condiciones Especiales de Ejecución siguientes:

- Documentación digital (administración sin papel)

Los informes objeto del presente contrato se entregarán, preferentemente, en formato digital (PDF, Word, etc.). Excepcionalmente, se admitirá la entrega de informes en formato papel, siempre y cuando se cumpla alguno de los siguientes requisitos:

1. Que el papel utilizado sea reciclado, lo que deberá acreditarse mediante certificación o sello correspondiente.



2. Que el papel utilizado cuente con un certificado de sostenibilidad reconocido (p. ej., FSC, PEFC, etc.), lo que deberá acreditarse mediante la presentación del certificado.

### -Informe de Valorización de Residuos

El contratista se compromete a presentar, en un plazo máximo de 2 meses desde la finalización de los trabajos, un informe detallado sobre el porcentaje de valorización de los residuos gestionados. Este informe deberá ser emitido por el gestor de residuos autorizado al que se hayan entregado los residuos para su tratamiento. El informe deberá incluir, como mínimo, la siguiente información:

- Identificación del Gestor: Nombre y número de autorización del gestor de residuos.
- Tipo de Residuos: Descripción detallada de los residuos gestionados, incluyendo los códigos LER (Lista Europea de Residuos) correspondientes.
- Cantidad de Residuos: Volumen o peso de los residuos gestionados.
- Valorización: Porcentaje de valorización de los residuos, especificando los métodos de valorización empleados (p. ej., reciclaje, valorización energética, etc.).
- Documentación Acreditativa: Se adjuntarán copias de los documentos que acrediten la valorización de los residuos (p. ej., certificados de tratamiento, albaranes de entrega, etc.).

### - Uso de Pinturas e Imprimaciones Ecológicas.

En la ejecución del presente contrato, se priorizará el uso de pinturas e imprimaciones ecológicas y menos tóxicas, siempre y cuando sea técnica y económicamente viable. Se considerarán aquellas pinturas e imprimaciones que cumplan con alguno de los siguientes criterios:

- Etiquetas Ecológicas: Que cuenten con etiquetas ecológicas reconocidas (se especificará cuáles: p. ej., Ecolabel, Ángel Azul, etc.).
- Bajo Contenido en COV: Que tengan un bajo contenido en Compuestos Orgánicos Volátiles (COV), conforme a la normativa vigente.
- Composición: Que estén elaboradas con materiales renovables y/o reciclados, y que no contengan sustancias peligrosas para la salud o el medio ambiente.

Se presentará, previo al uso de estos materiales, un informe justificando la elección del material de acuerdo con estos criterios. En caso de que no sea posible utilizar pinturas e imprimaciones ecológicas por razones técnicas o económicas, se deberá justificar debidamente en el proyecto de ejecución y se utilizarán las opciones más sostenibles disponibles.

### - Uso Eficiente de Recursos.

El contratista se compromete a realizar un uso eficiente de los recursos, tales como la electricidad y el agua, en las instalaciones donde se ejecuta la obra. Para ello, se adoptarán medidas como las siguientes:

#### Electricidad:

- Utilizar iluminación LED de bajo consumo.
- Optimizar el uso de equipos eléctricos, apagándolos cuando no sean necesarios.
- Aprovechar la luz natural siempre que sea posible.
- Realizar mantenimiento preventivo de las instalaciones eléctricas para evitar fugas y pérdidas.

#### Agua:

- Instalar grifos y sanitarios de bajo consumo.



- Reparar rápidamente cualquier fuga o avería en la red de agua.
- Utilizar sistemas de riego eficientes en caso de ser necesarios.
- Sensibilizar al personal sobre la importancia del ahorro de agua.

El contratista podrá proponer otras medidas que considere adecuadas para mejorar la eficiencia en el uso de los recursos.

Junto con la propuesta de relación valorada mensual se presentará un informe sobre el consumo de recursos y las medidas adoptadas para mejorar la eficiencia durante los distintos trabajos de ejecución de las obras.

Será condición especial de ejecución la obligación prevista en el art. 217 de la LCSP, respecto de la comprobación de los pagos a subcontratistas o suministradores.

4.- Una vez tramitada la contratación, el Órgano de Contratación ha adjudicado la ejecución de dicho contrato a la empresa Vilor Infraestructuras, SL, por la cantidad de un millón setenta y nueve mil veinticinco euros (1.079.025,00 €), cantidad que no incluye el IVA correspondiente, de conformidad con la propuesta de adjudicación de la Mesa de Contratación, aceptación de este Órgano y requerimiento de documentación correcta.

## CLÁUSULAS DEL CONTRATO

**Primera.-** D. Luis Miguel Alonso Carbó, en nombre y representación de Vilor Infraestructuras, SL, se compromete a la ejecución del contrato de obra “Adecuación del edificio para los servicios marítimos y portuarios del puerto de Eivissa”, de acuerdo y con estricta sujeción al documento de Contratación, al Cuadro de Características, al Pliego de Condiciones para la contratación de los trabajos, a la oferta de la empresa adjudicataria así como a las mejoras, al programa de trabajos propuestos y a lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas, documentos contractuales que acepta plenamente en todo su contenido.

**Segunda.-** El precio total y cierto de la ejecución de este contrato es de un millón setenta y nueve mil veinticinco euros (1.079.025,00 €), IVA no incluido. Las condiciones de pago serán las establecidas en los Pliegos.

**Tercera.-** Para responder del cumplimiento de este contrato ha sido constituida una garantía definitiva mediante un seguro de caución a través de la Credendo- Guarantees & Speciality Risks SA/ NV Sucursal en España, con número de referencia B/ES/01320/38, por importe de cincuenta y tres mil novecientos cincuenta y uno euros con veinticinco céntimos (53.951,25 €), a disposición del Presidente de la Autoridad Portuaria de Baleares, cuyo original queda en poder de la Autoridad Portuaria de Baleares.

**Cuarta.-** El plazo máximo de ejecución total de los trabajos es de seis (6) meses a partir del día siguiente al de la fecha del acta de comprobación del replanteo, sin posibilidad de prórroga.

El plazo de garantía es de seis (6) años para los daños por defectos de acabados, de ocho (8) años para los daños causados por vicios o defectos de los elementos constructivos y de quince (15)



años para los daños estructurales que afecten a la estabilidad del edificio. Mejorando en su oferta los plazos indicados en los pliegos, en todas sus vertientes, cinco (5) años.

Los trabajos objeto del Contrato deberán ejecutarse y quedar totalmente terminados y a disposición de la Autoridad Portuaria de Baleares en el plazo contractual fijado, quedando el Contratista obligado al cumplimiento del plazo total de ejecución del contrato.

**Quinta.-** El presente contrato, de naturaleza jurídica privada, se regirá por lo dispuesto en sus propias cláusulas contractuales así como a lo establecido en el Pliego de Condiciones de Contratación redactado por la Autoridad Portuaria de Baleares y resto de documentos que componen el expediente. Asimismo se regirá por la siguiente normativa:

- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, 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.
- En defecto de previsión expresa de lo anteriormente expuesto, se estará al Derecho Común que resulte de aplicación.

**Sexta.-** Serán por cuenta de la empresa adjudicataria todos los gastos que se originen por el presente contrato, en su caso.

**Séptima.-** El contratista se compromete a mantener en vigor los contratos de seguro a que se refiere la Cláusula 26 del Pliego de Condiciones y deberán mantenerse el tiempo que sea preciso para cubrir sus responsabilidades e intereses al ejecutar el contrato y, como mínimo, a lo largo de todo el plazo del contrato.

**Octava.-** El contratista podrá tener acceso a información confidencial de la Autoridad Portuaria de Baleares, entendiéndose como tal la documentación e información que le sea facilitada por ésta necesaria para la ejecución del contrato, cumpliendo estrictamente con la Cláusula 28 del Pliego de Condiciones.

El contratista, se compromete a cumplir estrictamente y a guardar el secreto profesional y total confidencialidad con la información que le habrá sido facilitada como consecuencia del presente contrato.

**Novena.-** Corresponde a la empresa contratista la selección del personal que formará parte del equipo de trabajo adscrito a la ejecución del contrato. El personal que por su cuenta utilice la empresa adjudicataria pertenecerá a la plantilla de la misma y dependerá única y exclusivamente de ella, quien tendrá todos los derechos y obligaciones inherentes a su calidad de patrono respecto al citado personal, con arreglo a la legislación laboral y social vigente y que en lo sucesivo se promulgue, sin que en ningún caso resulte responsable la Autoridad Portuaria de Baleares de las obligaciones generadas entre la empresa y los trabajadores aun cuando los despidos y medidas que adopte lo sean como consecuencia directa o indirecta del cumplimiento, incumplimiento, rescisión o interpretación de las condiciones del contrato.



**Décima.-** El contratista será responsable de la calidad técnica de los trabajos, así como de las consecuencias que se deduzcan para la Autoridad Portuaria de Baleares o para terceros de las omisiones, errores y materiales o métodos inadecuados en la ejecución del contrato.

**Undécima.-** El contratista y los posibles subcontratistas y, en su caso, los posibles trabajadores autónomos, que intervengan en la ejecución del contrato, están obligados al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral y de Seguridad Social, así como a la aportación de certificado o declaración de cumplimiento de las condiciones de carácter social.

Si para la ejecución del contrato fuese necesaria la entrada a las instalaciones del puerto, la empresa adjudicataria, así como sus subcontratistas, deberán dar cumplimiento a lo establecido por la Oficina de Coordinación de Actividades Empresariales (OCAE).

La empresa contratista está obligada a cumplir durante todo el periodo de ejecución del contrato, las normas y condiciones fijadas en el convenio colectivo de aplicación.

**Duodécima.-** El régimen de subcontratación se aplicará según lo establecido en la cláusula 19.2 del Pliego de Condiciones.

Artículo 215.2.b) de la Ley 9/2017

“La celebración de los subcontratos estará sometida al cumplimiento de los siguientes requisitos:

b) En todo caso, el contratista deberá comunicar por escrito, cuando inicie la ejecución del contrato, al órgano de contratación la intención de celebrar los subcontratos, señalando la parte de la prestación que se pretende subcontratar y la identidad, datos de contacto y representante o representantes legales del subcontratista, y justificando suficientemente la aptitud de este para ejecutarla por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia, y acreditando que el mismo no se encuentra incurso en prohibición de contratar de acuerdo con el artículo 71.

El contratista principal deberá notificar por escrito al órgano de contratación cualquier modificación que sufra esta información durante la ejecución del contrato principal, y toda la información necesaria sobre los nuevos subcontratistas.

En el caso que el subcontratista tuviera la clasificación adecuada para realizar la parte del contrato objeto de la subcontratación, la comunicación de esta circunstancia será suficiente para acreditar la aptitud del mismo.

La acreditación de la aptitud del subcontratista podrá realizarse inmediatamente después de la celebración del subcontrato si esta es necesaria para atender a una situación de emergencia o que exija la adopción de medidas urgentes y así se justifica suficientemente.”

Artículo 215.3 de la Ley 9/2017

“La infracción de las condiciones establecidas en el apartado anterior para proceder a la subcontratación, así como la falta de acreditación de la aptitud del subcontratista o de las circunstancias determinantes de la situación de emergencia o de las que hacen urgente la subcontratación, tendrá entre otras previstas en esta Ley, y en función de la repercusión en la ejecución del contrato, alguna de las siguientes consecuencias, cuando así se hubiera previsto en los pliegos:

a) La imposición al contratista de una penalidad de hasta un 50 por 100 del importe del subcontrato.



b) La resolución del contrato, siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos en el segundo párrafo de la letra f) del apartado 1 del artículo 211.”

**Decimotercera.-** Se incorporan al presente contrato las siguientes cláusulas de carácter medioambiental:

- a) La empresa autorizada que ejecute o desarrolle los trabajos respetará en todo momento la legislación medioambiental aplicable, que deberá conocer previamente al desarrollo de su actividad dentro de la Zona de Servicio del Puerto, en todo aquello que le pudiera afectar.
- b) La empresa que ejecute o desarrolle los trabajos dispondrá o contratará a su cargo los medios adecuados para retirar todos los residuos (peligrosos, no peligrosos e inertes) que pudiera generar como consecuencia de su actividad en las instalaciones portuarias conforme a la normativa vigente.
- c) No se autoriza en ningún caso la incineración o el abandono incontrolado de residuos.
- d) No se producirán vertidos de aguas residuales no autorizados por la Administración competente.
- e) Cualquier situación incidental que pudiera aparecer durante las actividades realizadas será comunicada de forma inmediata al Centro de Control, teléfono: 971228150.
- f) En ningún caso, la ejecución correcta de sus responsabilidades ambientales por parte de la empresa que ejecute o desarrolle los trabajos, podrá generar a la Autoridad Portuaria de Balears un coste no previsto específicamente en el contrato.
- g) El incumplimiento de estas cláusulas ambientales podrá ser causa de la rescisión del contrato y/o autorización, al margen de las acciones legales/sancionadoras a que hubiere lugar.

**Decimocuarta.-** El titular del contrato queda obligado al estricto cumplimiento de lo establecido en la Ley de Prevención de Riesgos Laborales (en adelante L.P.R.L.), Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, y la reglamentación vigente que la desarrolla. El cumplimiento de dicha ley será responsabilidad del titular, tanto a efectos de sus propios trabajadores, como de los trabajadores de las empresas partícipes, o subcontratistas.

El contratista y los posibles subcontratistas deberán coordinarse en materia preventiva con la APB y con cualquier empresa con la que pudiera concurrir en un mismo lugar, debiendo acatar lo estipulado por el coordinador nombrado por la Autoridad Portuaria de Balears y debiendo cumplir escrupulosamente el Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales y el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción, en su caso.



Serán responsabilidad exclusiva del contratista todas las obligaciones derivadas del incumplimiento por el titular de lo estipulado en la L.P.R.L., y reglamentación y normativa vigente en materia de prevención y salud laboral.

El contratista deberá observar, en todo momento, las instrucciones de seguridad que a través de cualquier medio imparta el titular del centro de trabajo.

El contratista designará una o más personas (recursos preventivos, con la debida capacitación) encargada/s de la coordinación de las actividades preventivas con el resto de empresas concurrentes en la zona de servicio del puerto. La designación y datos de contacto de dicha/s persona/s será comunicada por escrito a la Autoridad Portuaria de Balears con anterioridad al inicio de los trabajos. Cualquier cambio o variación en la misma habrá de ser inmediatamente comunicado.

**Decimoquinta.-** Se deberá dar cumplimiento a la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, con especial sometimiento a la normativa nacional y de la Unión Europea en esta materia de protección de datos.

**Decimosexta.-** Los supuestos en que procede la modificación del contrato así cómo los supuestos en que procede la resolución del contrato, serán los establecidos en los Pliegos.

Para la debida constancia de todo lo convenido se firma electrónicamente este contrato. Dichos contratantes manifiestan su expreso sometimiento a los Juzgados y Tribunales de Palma de Mallorca, para cualquier duda que surja sobre la interpretación o ejecución del mismo, con renuncia expresa al Fuero que pudiera corresponderles.

EL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

Firmado digitalmente\*

EL CONTRATISTA

Firmado digitalmente

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