



## E25-0005 LOTE 1

G:\Palma\GestioContractacio\EXPEDIENTES\E Gastos\2025\E25-0005 (ABIERTO SIMPLIFICADO)

De una parte, D. Antonio Ginard López, Director de la Autoridad Portuaria de Baleares, con NIF n.º Q0767004E, actuando en nombre y representación de la misma, en virtud de Resolución de 3 de junio de 2024, del Presidente de la APB de delegación de competencias en materia de contratación, BOE. n.º 67, de fecha 19 de marzo de 2025, y del art. 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 Álvarez Torner, con DNI n.º 35111878D, actuando en nombre y representación de **COMSA Service Facility Management, S. A. U.**, con NIF n.º A60470127, y con capacidad legal para contratar en nombre de la citada empresa, según certificado de inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público, otorgada ante Pazos Pezzi, Luis F., notario, emitido con fecha 14 de julio de 2014, con n.º de protocolo 677, según el cual ostenta poder solidario indefinidamente.

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

### ANTECEDENTES

1. El contrato correspondiente al servicio de “**mantenimiento integral provisional de la carpa en la explanada de los muelles de poniente del puerto de Palma (Lote 1 – Tareas de mantenimiento)**”, fue aprobado económicamente por el Órgano de Contratación por su presupuesto de licitación de cincuenta y un mil cuatrocientos setenta y tres euros con setenta y siete céntimos (51.473,77 €), 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 inicialmente en la Plataforma de Contratación del Sector Público en fecha 10 de marzo de 2025 (con dos rectificaciones posteriores publicadas en esta plataforma en fecha 26 de marzo de 2025 y 31 de marzo de 2025, respectivamente) y en fecha 31 de marzo el anuncio definitivo en el Portal de la APB de licitación electrónica “[seu.portsdebalears.gob.es](http://seu.portsdebalears.gob.es)”.

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

- Según la naturaleza del presente contrato, se considera exigible que el adjudicatario se comprometa a facilitar los medios necesarios para que en los desplazamientos del personal asignado se utilicen medios sostenibles. Como mínimo, se dispondrá para la ejecución de este contrato de UN (1) vehículo o furgoneta con etiqueta medioambiental “cero” de la DGT para uso común del personal en sus desplazamientos a los lugares de trabajo.
- Verificación: El adjudicatario deberá presentar la ficha del vehículo a utilizar y su correspondiente etiqueta ambiental de la DGT.



- 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 COMSA Service Facility Management, S. A. U. por la cantidad de cuarenta y nueve mil doscientos noventa y nueve euros con treinta y tres céntimos (49.299,33 €), cuantía que no incluye el IVA correspondiente, de conformidad con la propuesta de adjudicación de la Mesa de Contratación, la aceptación de este órgano y el requerimiento de documentación correcta.

### CLÁUSULAS DEL CONTRATO

**Primera.-** D. Luis Álvarez Torner, en nombre y representación de COMSA Service Facility Management, S. A. U., se compromete a la ejecución del contrato de servicio de “mantenimiento integral provisional de la carpa en la explanada de los muelles de poniente del puerto de Palma (Lote 1 – Tareas de mantenimiento)”, de acuerdo con, y con estricta sujeción a, el documento de Contratación, el Cuadro de Características, el Pliego de Condiciones para la contratación de los trabajos y la oferta de la empresa adjudicataria, así como las mejoras, el programa de trabajos propuestos y 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 cuarenta y nueve mil doscientos noventa y nueve euros con treinta y tres céntimos (49.299,33 €), IVA no incluido, resultado de aplicar los precios unitarios del documento de Presupuesto de Licitación afectados por igual porcentaje de baja que el contenido en su proposición económica.

La oferta incluye un tiempo de respuesta de una (1) hora y una franquicia de los materiales de cien euros (100 €).

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 aval de la entidad BANCO SANTANDER, S. A., inscrito en el Registro de Avales con el n.º 0049 1600 48 2110121470, por importe de dos mil quinientos setenta y tres euros con sesenta y nueve céntimos (2.573,69 €), a disposición del Presidente de la APB, cuyo original queda en poder de la APB.

**Cuarta.-** El plazo máximo de ejecución total de los trabajos es de seis (6) meses a partir de la fecha indicada en el acta de inicio.

No existe posibilidad de prórroga.

El plazo de garantía es de un (1) año.

Los trabajos objeto del Contrato deberán ejecutarse y quedar totalmente terminados y a disposición de la APB 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 APB 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 APB, 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 APB 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 APB 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.

Art. 215.2.b) de la LCSP

“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.”

Art. 215.3 de la LCSP

“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 art. 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 APB 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 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales (LPRL), 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 APB y debiendo cumplir escrupulosamente el Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el art. 24 de la LPRL, 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 LPRL, 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 APB 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 como 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.



# Ports de Balears



**Autoritat Portuària de Balears**

**EL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN**  
Firmado digitalmente\*

**EL CONTRATISTA**  
Firmado digitalmente

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