



De una parte, D. José Javier Sanz Fernández, presidente de la Autoridad Portuaria de Baleares, con NIF n.º Q0767004E, actuando en nombre y representación de la misma en virtud de las facultades señaladas en el artículo 31.2.a) del 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, y en el 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. Fernando Muñoz Álvarez-Gendín, con DNI n.º 06562753W, actuando en nombre y representación de **KONE Elevadores, S. A.**, con NIF n.º A28791069, 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 otorgado ante el notario del Ilustre Colegio de Madrid, D. Ignacio Maldonado Ramos, con fecha 10 de noviembre de 2021 y n.º de protocolo 4837, en base al cual ostenta poder para contratar hasta el 10 de noviembre de 2026.

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

## ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

1. El contrato correspondiente a las obras de “**Sustitución de escaleras mecánicas en la estación marítima n.º 2 del puerto de Palma**” fue aprobado económicamente por el Órgano de Contratación 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 por su presupuesto de licitación de quinientos noventa y siete mil setecientos veintinueve euros con ochenta y seis céntimos (597.729,86 €), cantidad que no incluye el IVA correspondiente, y valor estimado del mismo importe.
2. La contratación ha tenido lugar por el procedimiento abierto a través de licitación electrónica por la modalidad "la mejor calidad-precio", habiendo sido este anunciado en la Plataforma de Contratación del Sector Público en fecha 26 de febrero de 2025 y en la misma fecha en el portal de la Autoridad Portuaria de Baleares de licitación electrónica, “[seu.portsdebalears.gob.es](http://seu.portsdebalears.gob.es)”.
3. Se deberá dar cumplimiento de las Condiciones Especiales de Ejecución siguientes:



- Es condición especial de ejecución para este contrato que el nuevo suministro cuente con ahorro energético en apagados automáticos de las luces pasamanos apagadas cuando no está en uso la escalera, así como disponer de grupo tractor de minimice su consumo cuando no está en uso.
- Será condición especial de ejecución la obligación prevista en el artículo 217 de la LCSP, respecto de la comprobación de los pagos a subcontratistas o suministradores.
- Acreditación: El adjudicatario proporcionará en la documentación técnica las características que avalen la reducción de consumo energético.

4. Una vez tramitada la contratación, el Órgano de Contratación adjudicó la ejecución de dicho contrato a la empresa KONE Elevadores, S. A., por la cantidad de trescientos noventa y cinco mil novecientos diez euros con un céntimo (395.910,01 €), cantidad 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. Fernando Muñoz Álvarez-Gendín, en nombre y representación de KONE Elevadores, S. A., se compromete a la ejecución del contrato de obras de “Sustitución de escaleras mecánicas en la estación marítima n.º 2 del puerto de Palma”, con estricta sujeción a, y de acuerdo con, el documento de contratación, el cuadro de características, el pliego de condiciones para la contratación de los trabajos, la oferta de la empresa adjudicataria, así como las mejoras, el programa de trabajos propuestos y lo establecido en el pliego de prescripciones técnicas, documento contractual que acepta plenamente en todo su contenido.

**Segunda.-** El precio de adjudicación es de trescientos noventa y cinco mil novecientos diez euros con un céntimo (395.910,01 €), IVA no incluido.

Las condiciones de pago serán las establecidas en el pliego.

**Tercera.-** Para responder del cumplimiento de este contrato, ha sido constituida por parte del contratista una garantía definitiva mediante aval bancario con n.º de referencia G2506ES000628697 de la entidad BNP PARIBAS SUCURSAL EN ESPAÑA por importe de diecinueve mil setecientos noventa y cinco euros con cincuenta céntimos (19.795,50 €), puesta a disposición del presidente de la Autoridad Portuaria de Baleares y cuyo original queda en poder de esta última.

**Cuarta.-** El plazo máximo de ejecución total de la prestación del contrato es de ciento veinte (120) días, mejorando en ciento treinta (130) días el plazo solicitado en pliegos, a contar a partir de la fecha indicada en el acta de inicio, y no se prevén prórrogas.

El plazo de garantía es de un (1) año para los trabajos y de ocho (8) años, mejorando en cinco (5) años el plazo solicitado en pliegos, para los materiales.



Los trabajos objeto del presente 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 registrará por lo dispuesto en sus propias cláusulas contractuales, así como por lo establecido en el pliego de condiciones de contratación redactado por la Autoridad Portuaria de Baleares y en el resto de documentos que componen el expediente. Asimismo, se registrará 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 expuesto, se estará al derecho común que resulte de aplicación.

**Sexta.-** Serán por cuenta del contratista 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 los 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 y la información necesarias para la ejecución del contrato que le sean facilitadas por esta, cumpliendo estrictamente con la cláusula 28 del pliego de condiciones.

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

**Novena.-** Corresponde al 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, la cual 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, los posibles subcontratistas y, en su caso, los 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”).

El contratista está obligado a cumplir durante todo el periodo de ejecución del contrato las normas y condiciones fijadas en el convenio colectivo de aplicación.

**Duodécima.- SUBCONTRATACIÓN:** Esta se aplicará tal y como se refleja en la cláusula 19.2 del pliego de condiciones.

También será de aplicación el tenor literal del artículo 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, tras la adjudicación del contrato y, a más tardar, cuando inicie la ejecución de este, 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.

Así como el del artículo 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 artículo 211.

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

- 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 autorizada 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 a través del siguiente n.º de teléfono: 971228150.
- f) En ningún caso podrá la ejecución correcta de sus responsabilidades ambientales por parte de la empresa autorizada que ejecute o desarrolle los trabajos 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 contratista queda obligado al estricto cumplimiento de lo establecido en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales (la “LPRL”) y en 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 Autoridad Portuaria de Balears 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 con lo establecido en el Real Decreto 171/2004, de

