



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 Simplificado (Art. 159)

Contrato de Obras

Referencia: PO 18.25

Contrato de Obras de:

“ADECUACIÓN DE LA VIVIENDA NORTE DEL FARO DE PUNTA AVANÇADA”

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 sin IVA		106.409,42 € sin IVA
Presupuesto de todas las prórrogas		NO PROCEDE
Otros		NO PROCEDE
Total Valor Estimado del Contrato sin IVA		106.409,42 € sin IVA
Anualidades	2025	106.409,42
	--	--
	--	--
2. CPV		
45216128-7 Trabajos de construcción de faros		
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		
Trabajos de rehabilitación de la vivienda norte y los garajes del faro de Punta de la Avanzada		
Justificación		
<p>El Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, establece en su artículo 25, letra c) las competencias generales de las Autoridades Portuarias, entre ellas la planificación, proyecto, construcción, conservación y explotación de las obras y servicios del puerto y el de las señales marítimas que tengan encomendadas. Asimismo, el artículo 26, letras f) y h), recoge las funciones de proyectar y construir las obras necesarias en el marco de los planes y programas aprobados, así como aprobar proyectos de inversión y contratar su ejecución.</p> <p>En el ámbito de la señalización marítima, la Orden Ministerial de 28 de abril de 1994 adscribe a las Autoridades Portuarias las instalaciones de iluminación de costas y señalización marítima dentro de su ámbito geográfico. En este contexto, el faro</p>		



de Punta Avançada, situado en la península de Formentor, forma parte del sistema de ayudas a la navegación marítima gestionado por la Autoridad Portuaria de Baleares (en lo sucesivo, APB) y desempeña un papel fundamental en la seguridad marítima de la zona.

Como parte de las actuaciones de mantenimiento y modernización de las infraestructuras costeras de las Islas Baleares, se prevé una intervención en la vivienda norte del faro de Punta Avançada con el objetivo de mejorar sus condiciones constructivas y optimizar su funcionalidad. La actuación incluirá la rehabilitación de elementos interiores de la vivienda, garantizando su capacidad de habitabilidad y su adaptación a las necesidades actuales del inmueble. Asimismo, se contempla la mejora de las instalaciones y la recuperación de elementos arquitectónicos originales, asegurando su integración con el entorno y la preservación del patrimonio histórico.

Con esta intervención, la APB reafirma su compromiso con la conservación de su patrimonio arquitectónico y marítimo, asegurando que las infraestructuras que gestiona mantengan sus condiciones de operatividad y cumplan con los estándares de calidad y seguridad exigidos.

Todo ello en el marco de la competencia de “planificación, proyecto, construcción, conservación y explotación de las obras y servicios del puerto”, que otorga a la APB la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante (Artículo 25, letra c) y las funciones de “proyectar y construir obras necesarias en el marco de los planes y programas aprobados” y “aprobar proyectos de inversión que están incluidos en la programación aprobada, así como el gasto correspondiente a dichas inversiones, y contratar su ejecución” previstas en el Artículo 26, letras f) y h) de la Ley de Puertos.

Por todo ello, la APB, en calidad de titular del emplazamiento, procede a la redacción del expediente “ADECUACIÓN DE LA VIVIENDA NORTE DEL FARO DE PUNTA AVANÇADA”, con el objetivo de garantizar la correcta conservación y funcionalidad del edificio.

4. Certificado existencia de crédito (Art. 116.3)

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

5. Justificación de la no división por lotes (Art. 116.4.g):

El artículo 99.3 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público (LCSP) establece que los contratos deben dividirse en lotes siempre que ello sea posible, salvo que dicha división comprometa la correcta ejecución del contrato o el interés público. En el caso de las obras a desarrollar en el faro de Punta Avançada, se ha determinado que la no división en lotes es la opción más adecuada para garantizar la eficiencia, viabilidad técnica y operativa del proyecto.

La obra correspondiente al proyecto de referencia se entiende como "obra completa" en el sentido del Artículo 13.3 de la Ley 9/2017, ya que todas las actuaciones forman parte de un conjunto unitario e indivisible, en el que cada intervención está interrelacionada con el resto y debe ejecutarse de manera coordinada.

Desde el punto de vista técnico, la fragmentación del contrato supondría un riesgo para la correcta ejecución de la obra, dificultando la coordinación de los trabajos y comprometiendo la calidad del resultado final. La ejecución en un entorno aislado y de difícil acceso, como es el faro de Punta Avançada, requiere una gestión logística eficiente, lo que sería más



complejo si la obra estuviera dividida entre distintos adjudicatarios.

Asimismo, la no división en lotes permite optimizar los recursos disponibles, minimizar los costes de movilización y evitar retrasos derivados de la necesidad de coordinar a varios contratistas. Esta decisión también favorece el cumplimiento de los plazos de ejecución y asegura un mayor control sobre la calidad y la seguridad de los trabajos.

Por todo ello, la Autoridad Portuaria de Baleares considera que la no división en lotes garantiza una ejecución más eficiente y coordinada, alineada con los principios de eficacia y economía que deben regir la contratación pública.

6. Designación del Director Facultativo que asume las funciones del Responsable del Contrato (art.62 LCSP)

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

7. 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

8. Comisión formada por expertos (Art. 146.2.a): 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^a. María del Carmen Vico Zafra, Responsable de Señales Marítimas

D. Joan M. Llaneras Pascual, jefe del Departamento de Conservación y Señales Marítimas

10. Designación de Facultativo para la recepción de la Obra (Art.243.1)

Se designa a:

D. Víctor Darder Gallardo, jefe de Área de Infraestructuras

11. Supervisión de proyectos (Art. 235 en obras superiores a 500.000 €, Sin IVA)

NO PROCEDE

12. Supervisión de proyectos por Puertos del Estado (en obras superiores a 3.000.000 €, Sin IVA)

NO PROCEDE

13. Visto bueno del Director de la Autoridad Portuaria

Se informa favorablemente por el Director

14. Aprobación del proyecto (Art. 231)

Motivado en las supervisiones realizadas del Proyecto este Órgano de Contratación Resuelve la aprobación del Proyecto

Informe Justificativo de la necesidad de la contratación

