



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**

#### **Art. 82 Real Decreto-Ley 3/2020**

**Referencia:** E24-0177

**Contrato de Servicios de:**

#### **MANTENIMIENTO DE LAS ZONAS COMUNES DE LOS PUERTOS DE EIVISSA Y LA SAVINA**

<b>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</b>			
Presupuesto base de licitación		<b>2.451.290,00 €</b>	<b>sin IVA</b>
	Lote 1: puerto de Eivissa	1.650.649,46 €	sin IVA
	Lote 2: puerto de la Savina	800.640,54 €	sin IVA
Presupuesto de todas las prórrogas		<b>9.763.058,16 €</b>	<b>sin IVA</b>
	Lote 1: puerto de Eivissa	6.577.211,40 €	sin IVA
	Lote 2: puerto de la Savina	3.185.846,76 €	sin IVA
Otros	NO PROCEDE		
Total Valor Estimado del Contrato		<b>12.214.348,16 €</b>	<b>sin IVA</b>
	Lote 1: puerto de Eivissa	8.227.860,86 €	sin IVA
	Lote 2: puerto de la Savina	3.986.487,30 €	sin IVA
Anualidades	2026	<b>1.024.332,72 €</b>	<b>sin IVA</b>
	Lote 1: puerto de Eivissa	689.772,13 €	sin IVA



		Lote 2: puerto de la Savina	334.560,59 €	sin IVA
			<b>2.443.942,51 €</b>	<b>sin IVA</b>
	2027	Lote 1: puerto de Eivissa Lote 2: puerto de la Savina	1.644.003,52 € 797.938,99 €	sin IVA sin IVA
			<b>2.440.764,54 €</b>	<b>sin IVA</b>
	2028	Lote 1: puerto de Eivissa Lote 2: puerto de la Savina	1.644.302,85 € 796.461,69 €	sin IVA sin IVA
			<b>2.440.764,54 €</b>	<b>sin IVA</b>
	2029	Lote 1: puerto de Eivissa Lote 2: puerto de la Savina	1.644.302,85 € 796.461,69 €	sin IVA sin IVA
			<b>2.440.764,54 €</b>	<b>sin IVA</b>
	2030	Lote 1: puerto de Eivissa Lote 2: puerto de la Savina	1.644.302,85 € 796.461,69 €	sin IVA sin IVA
			<b>1.423.779,31 €</b>	<b>sin IVA</b>
	2031	Lote 1: puerto de Eivissa Lote 2: puerto de la Savina	959.176,66 € 464.602,65 €	sin IVA sin IVA

### 1. CPV (Art. 3 RD-ley 3/2020)

**90910000-9** Servicios de limpieza

**77311000-3** Servicios de mantenimiento de jardines y parques

**90923000-3** Servicios de desratización

**90922000-6** Servicios de control de plagas

#### Para el LOTE 1 y LOTE 2:

**77311000-3** Servicios de mantenimiento de jardines y parques

Grupo O)

Subgrupo 6. Conservación y mantenimiento de montes y jardines.

Categoría 5, (igual o superior a 1.200.000 €)

**90923000-3** Servicios de desratización

Grupo M)

Subgrupo 1. Higienización, desinfección, desinsectación y desratización.

Categoría 1, (hasta 150.000 €)



**90922000-6** Servicios de control de plagas

Grupo M)

Subgrupo 1. Higienización, desinfección, desinsectación y desratización.

Categoría 1, (hasta 150.000 €)

**Para el LOTE 2:**

**77311000-3** Servicios de mantenimiento de jardines y parques

Grupo O)

Subgrupo 6. Conservación y mantenimiento de montes y jardines.

Categoría 4, (entre 6000.000,00 € y 1.200.000,00 €)

**90923000-3** Servicios de desratización

Grupo M)

Subgrupo 1. Higienización, desinfección, desinsectación y desratización.

Categoría 1, (hasta 150.000 €)

**90922000-6** Servicios de control de plagas

Grupo M)

Subgrupo 1. Higienización, desinfección, desinsectación y desratización.

Categoría 1, (hasta 150.000 €)

**2. Informe Justificativo de la necesidad de la contratación (Art. 42 y Art. 52 RD-ley 3/2020): motivar la necesidad del contrato: objeto directo, claro y proporcional**

Trabajos de mantenimiento de zonas comunes

**Justificación**

La Autoridad Portuaria de Baleares (en lo sucesivo APB) dispone de diferentes zonas comunes (muelles, pantalanes, explanadas, viales, edificaciones) en los puertos de Eivissa y la Savina que requieren de trabajos de mantenimiento para asegurar un adecuado funcionamiento y durabilidad en condiciones de seguridad.

La gestión de un puerto implica el mantenimiento de un entorno seguro, funcional, limpio y estéticamente cuidado tanto para los usuarios (pasajeros, transportistas, personal) como para las operaciones portuarias y el personal propio. Las necesidades específicas a satisfacer mediante el presente contrato son:

- Garantizar la limpieza y desinfección de las áreas de uso común, incluyendo viales, aceras, zonas de espera y el entorno de los edificios administrativos y operativos, asegurando el cumplimiento de los estándares de higiene y salud pública necesarios en una infraestructura de alto tránsito.
- Mantener las zonas verdes en condiciones óptimas lo que implica tanto el mantenimiento como la reposición de especies vegetales. El buen estado de las áreas verdes contribuye a la mejora del entorno portuario y a la calidad



percibida de la infraestructura.

- Prevenir situaciones de riesgo derivadas de la falta de mantenimiento, como la acumulación de residuos, la vegetación excesiva o la obstrucción de vías de paso.
- Proyectar una imagen adecuada y cuidada del puerto en consonancia con su función pública.

Estas tareas de mantenimiento son esenciales para el funcionamiento adecuado, la seguridad y la imagen del puerto, contribuyendo directamente al cumplimiento de los fines institucionales de la APB.

Además, anteriormente la gestión de residuos se venía realizando únicamente en el puerto de Palma, por ello la APB procedió a la licitación del expediente E23-0086 “Retirada y gestión de residuos propios en los puertos de la Autoridad Portuaria de Balears” en el que incluyeron todos los puertos de titularidad estatal de Balears. Sin embargo, este expediente quedó desierto en el LOTE 4 correspondiente a los puertos de Eivissa y La Savina. Debido a la dificultad de encontrar empresas en Eivissa y La Savina que pueda acometer estos trabajos, se procede mediante este pliego a incluir también las labores correspondientes a la retirada y gestión de residuos incluso el suministro de la báscula de pesaje. La APB no dispone de los medios adecuados para la realización de estos trabajos, por lo que deben ser contratados a una empresa externa cualificada.

Por todo ello, la APB, en calidad de responsable del Dominio Público Portuario de los Puertos de Eivissa y de la Savina procede a la licitación del servicio de “MANTENIMIENTO DE LAS ZONAS COMUNES DE LA AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES EN LOS PUERTOS DE EIVISSA Y LA SAVINA”.

### 3. Certificado existencia de crédito (Art. 116.3 Ley 9/2017)

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

### 4. Justificación lotes (Art. 52.3 RD-Ley 3/2020)

Se propone la siguiente división de lotes debido a criterios de localización geográfica y para una mejor gestión del contrato:

Lote 1: Puerto de Eivissa

Lote 2: Puerto de la Savina

En la actualidad ya se viene prestando el servicio con dos empresas diferentes, una en el puerto de Eivissa y otra en el puerto de la Savina. Dicha prestación se realiza a través de un solo interlocutor para cada uno de los lotes, de tal forma que para garantizar la continuidad de la prestación en las mismas a través de esta nueva licitación hace necesario que se respete este mismo mecanismo que ha venido funcionando correctamente hasta la fecha.

La integración de diferentes servicios en cada uno de los Lotes evita problemas de coordinación entre los responsables, anula duplicidades de puestos de trabajo y medios materiales, agiliza y flexibiliza el servicio, Reduce el tiempo de resolución de problemas, labores de control e inspección de los servicios más eficaces, mejora la percepción ciudadana, entre otras.



Además, el mantenimiento de jardines (riegos y podas) debe coordinarse con la limpieza de superficies exteriores y edificios para evitar suciedad o daños. La gestión de los residuos generados por las labores de jardinería o limpieza también pueden beneficiarse de una gestión unificada. Además, la desratización y desinsectación pueden afectar tanto a edificios como a zonas verdes y las tareas de fumigación o colocación de cebos deben coordinarse con los horarios de limpieza para evitar riesgos para el personal o la dispersión de productos.

Una única empresa o único gestor por lote geográfico puede garantizar una programación armonizada de las tareas y una respuesta más rápida y eficiente ante necesidades imprevistas que afecten a varias áreas o tipos de servicio.

Por otra parte, los servicios de limpieza, jardinería y control de plagas en un entorno portuario podrían considerarse de naturaleza similar dentro del ámbito del mantenimiento de instalaciones. Agrupar estos servicios permite establecer y monitorizar criterios unificados en materia de sostenibilidad ambiental y responsabilidad social para el conjunto de las operaciones de mantenimiento en un puerto.

Dicha división geográfica se avala también en que la realidad económica y social de la isla, sobre todo en época estival, dificulta el acceso de la Administración a determinados servicios que son necesarios para asegurar la operatividad portuaria y garantizar el abastecimiento de la isla. En numerosas ocasiones el lote correspondiente al puerto de la Savina ha quedado desierto lo que ha provocado la inaccesibilidad del servicio y, en definitiva, una deficiencia en la prestación del servicio portuario. Resulta evidente que el volumen de negocio no es el mismo que el que pueda haber en el puerto de Eivissa porque las infraestructuras son menores, pero no por ello menos críticas y estratégicas para la conectividad de Formentera. Así pues, es imperativo que se asegure la prestación del servicio en el puerto de la Savina en las mismas condiciones.

Además, en el actual contrato, la APB ha hecho una importante inversión en maquinaria para llevar a cabo la ejecución del expediente (que incluye servicios de limpieza exterior, interior, masa arbórea y desinfección y desinsectación), para ambos lotes (puerto de Eivissa y de la Savina), que si se dividiera en lotes por los servicios sería muy difícil de amortizar.

Por ello, el licitador que presente oferta para el lote 1 del puerto de Eivissa tendrá que presentar, obligatoriamente, oferta para el lote 2 del puerto de la Savina con el objeto de aprovechar economías de escala, garantizar la rentabilidad económica del lote y la prestación del servicio.

### **5. Informe de insuficiencia de medios (Art.116.4.f Ley 9/2017)**

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/la Responsable del Contrato (art.62 Ley 9/2017)**

Se designa como Responsable del Contrato, con las funciones establecidas en el art.62 de la LCSP a:

Lote 1: Puerto de Eivissa. D. Íñigo Cánovas Losada, Responsable de Mantenimiento

Lote 2: Puerto de la Savina. D. Íñigo Cánovas Losada, Responsable de Mantenimiento



## 7. Aprobación del expediente (Art. 117 Ley 9/2017)

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. Comité formada por expertos/expertas (art.146.2.a Ley 9/2017) 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 M. Llaneras Pascual, Jefe del Departamento de Conservación y Señales Marítimas  
D. Íñigo Cánovas Losada, Responsable Mantenimiento

## Informe Justificativo de la necesidad de la contratación

El Jefe de Área de Infraestructuras

*Firmado digitalmente por*  
D. Víctor Darder Gallardo

### Responsable Unidad de Gasto

El Jefe de Área de Infraestructuras

*Firmado digitalmente por*  
D. Víctor Darder Gallardo

### 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

El jefe del Departamento Económico Financiero

*Firmado digitalmente por*  
D. Miguel Rigo Salvà

### Informe favorable del PPT/RU

El Director

*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