



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: INV25-0041

Contrato de Obras de: Reparación de deficiencias en el edificio de la lonja del puerto de Palma

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		599.483,90 € sin IVA
Presupuesto de todas las prórrogas		0 € sin IVA
Otros		0 € sin IVA
Total Valor Estimado del Contrato sin IVA		599.483,90 € sin IVA
A anualidades	2026	599.483,90 € sin IVA
2. CPV		
- 45259000-7 Reparación y mantenimiento de instalaciones		
- 45262330-3 Trabajos de reparación de hormigón		
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		
Reparación de deficiencias en el edificio de la lonja del puerto de Palma.		
Justificación		
<p>El 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, determina las competencias generales y funciones de las Autoridades Portuarias. Entre ellas figura la competencia de “planificación, proyecto, construcción, conservación y explotación de las obras y servicios del puerto y el de las señales marítimas que tengan encomendadas”, que establece el 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).</p> <p>En 2024 se realiza un informe de evaluación del edificio (IEE) en la Lonja de pescadores del Puerto de Palma, ubicada en el Muelle Industrial Pesquero. En el documento se describen las deficiencias que se observan durante la inspección las cuales</p>		



requieren de una rehabilitación del edificio.

La APB no dispone de los medios suficientes para llevar a cabo las tareas descritas en el PPTP por lo que se redacta este expediente para proceder a su contratación.

Por todo ello, la APB en calidad de titular de los elementos indicados anteriormente, procede a la licitación de “Reparación de deficiencias en el edificio de la lonja del puerto de Palma”.

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):

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 99.3 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público (LCSP), se analiza la posibilidad de dividir el contrato en lotes, concluyéndose que no procede su división, dado que se trata de una obra completa.

El objeto del contrato consiste en la rehabilitación integral de la lonja de pescadores del puerto de Palma, situada en el Muelle Industrial Pesquero, con el fin de subsanar las deficiencias detectadas en el Informe de Evaluación del Edificio (IEE) de 2024, que incluyen daños estructurales, humedades, corrosión de elementos metálicos, deterioro de cubiertas y fachadas, deficiencias en instalaciones y carencias en accesibilidad.

La intervención proyectada abarca un conjunto de actuaciones técnicamente interrelacionadas que afectan a la estructura, la envolvente, las cubiertas, las instalaciones y los elementos funcionales del edificio, de modo que la ejecución independiente de cada una de ellas no resulta viable ni eficiente desde el punto de vista técnico, económico ni organizativo.

En particular, la separación por lotes supondría una fragmentación de los trabajos que incrementaría los riesgos de incompatibilidad entre soluciones constructivas, duplicidad de medios y costes indirectos, así como dificultades de coordinación y control de seguridad y salud en obra, especialmente en un entorno portuario operativo. La correcta ejecución requiere una planificación unitaria, un seguimiento técnico continuado y una coherencia constructiva que solo se garantizan mediante un único contratista responsable del conjunto de la actuación.

Asimismo, la naturaleza de la obra y su carácter rehabilitador implican una secuencia de trabajos encadenada (demoliciones, refuerzos estructurales, impermeabilización, reparación de cerramientos, sustitución de instalaciones y adecuación de accesibilidad), cuya interdependencia hace inviable una ejecución por lotes sin comprometer los plazos, la calidad y la seguridad de la obra.

Por todo lo anterior, se justifica que la no división en lotes responde a criterios técnicos, funcionales y de eficiencia en la gestión, siendo necesaria para asegurar la correcta ejecución, coordinación y control integral de los trabajos, conforme a los principios de eficacia, economía y buena administración previstos en la LCSP.

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

Se designa a D. Antonio Martín Vidal, Ingeniero de Edificación, Responsable de Mantenimiento de Obra Civil, 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. Antonio Martín Vidal, Responsable de Mantenimiento de Obra Civil.

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

D. Víctor Darder Gallardo, Jefe del Área de Infraestructuras.

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

Se designa a:

D. Víctor Darder Gallardo, Jefe del Área de Infraestructuras.

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

Se ha realizado Informe favorable por el Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, de fecha **OCTUBRE 2025**, ajustándose el proyecto a la LCSP.

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

Jefe del Área de Infraestructuras

Firmado digitalmente por

D. Víctor Darder Gallardo

Responsable Unidad de Inversión

Jefe del Área de Infraestructuras

Firmado digitalmente por

D. Víctor Darder Gallardo

Jefe de Departamento

No procede.



Jefe de Área

Jefe del Área de Infraestructuras
Firmado digitalmente por
D. Víctor Darder Gallardo

Existencia de crédito. Expediente incluido en la 2ª Programación de Inversiones de 01/06/2025 de la APB

Jefe del Departamento Económico Financiero
Firmado digitalmente por
D. Miguel Rigo Salvá

Motivado en lo señalado anteriormente, se resuelve por el Órgano de Contratación la aprobación del expediente de Contratación, el gasto asociado, ordenando la apertura del procedimiento de adjudicación de la Contratación, así como la aprobación del Proyecto, y en su caso los Pliegos de Condiciones, y designación del Director Facultativo del Contrato.

Órgano de Contratación

El Director de la Autoridad Portuaria de Balears
Firmado digitalmente por
D. Antonio Ginard López

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