



De una parte D. José Javier Sanz Fernández, Presidente de la Autoridad Portuaria de Baleares, con N.I.F. nº Q0767004E, actuando en nombre y representación de la misma, en virtud de las facultades señaladas en el artículo 31.2.a del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2011, del 5 de septiembre, y del 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. Juan Luís Castillo Castilla, con D.N.I. nº 39683280T, actuando en nombre y representación de **FCC Aqualia, S.A.**, con N.I.F. nº A26019992 y con capacidad legal para contratar en nombre de la citada empresa, según escritura pública de cese y nombramiento de administrador único otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Madrid, D. Jaime Recarte Casanova, con fecha 05 de septiembre de 2025 y número de protocolo 2362.

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

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

1º.- El contrato correspondiente a los servicios de “**Mantenimiento de fontanería y suministro de agua en los puertos de Palma, Eivissa y la Savina de la Autoridad Portuaria de Baleares. Lote 1- Puerto de Palma**”, fue aprobado económicamente por el Órgano de Contratación por su presupuesto de licitación de trescientos setenta y seis mil doscientos noventa y siete euros con cuarenta y cuatro céntimos (376.297,44 €), cantidad que no incluye el IVA correspondiente y valor estimado de un millón ochocientos treinta y cinco mil ochenta y tres euros con cuarenta y cuatro céntimos (1.835.083,44 €) 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.

2º.- La contratación tiene lugar por el procedimiento abierto (Regulación Armonizada), a través de licitación electrónica, por la modalidad "la mejor calidad-precio", habiendo sido anunciado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, de 7 de agosto de 2025 y misma fecha en el Portal de la Autoridad Portuaria de Baleares de licitación electrónica “seu.portsdebalears.gob.es”, siendo posteriormente rectificado en fecha 8 de septiembre de 2025 y anunciado en el Diario Oficial de la Unión Europea números 517794-2025 y 586615-2025, respectivamente.

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

- Condición especial de ejecución medioambiental.



El contratista se obliga a garantizar una recogida selectiva de los residuos generados durante la ejecución del contrato. Así mismo deberá retirar los embalajes y envases vacíos y gestionarlos adecuadamente.

Acreditación: Aportación por parte del contratista de un certificado o declaración responsable en el que se certifique la gestión de los residuos generados. El responsable del contrato podrá solicitar, cuando lo considere oportuno, la aportación de la documentación que acredite el contenido de dicha declaración responsable.

- Condición especial de ejecución medioambiental.
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.

4º.- Una vez tramitada la contratación, el Órgano de Contratación ha adjudicado la ejecución de dicho contrato a la empresa FCC Aqualia, S.A., por la cantidad de trescientos setenta y seis mil doscientos noventa y siete euros con cuarenta y cuatro céntimos (376.297,44 €), cantidad que no incluye el IVA correspondiente, la cual tiene la consideración de gasto máximo, de conformidad con la propuesta de adjudicación de la Mesa de Contratación, aceptación de este Órgano y requerimiento de documentación correcta.

CLÁUSULAS DEL CONTRATO

Primera.- D. Juan Luís Castillo Castilla, en nombre y representación de FCC Aqualia, S.A., se compromete a la ejecución del contrato de “Mantenimiento de fontanería y suministro de agua en los puertos de Palma, Eivissa y la Savina de la Autoridad Portuaria de Baleares. Lote 1- Puerto de Palma”, de acuerdo y con estricta sujeción al documento de Contratación, al Cuadro de Características, al 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 a lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas, documento contractual que acepta plenamente en todo su contenido.

Segunda.- El precio del contrato se formula en términos de precios unitarios en función de necesidades referidos a los diferentes componentes o unidades de la prestación que se ejecuten.

De conformidad con la cláusula 6 del Cuadro de Características que rigen la contratación, y con lo dispuesto en la Disposición Adicional 33 de la LCSP, el número total de prestaciones a ejecutar está condicionada a las necesidades de la Autoridad Portuaria de Baleares durante el plazo de ejecución, por lo que el presupuesto base de licitación, que es de trescientos setenta y



seis mil doscientos noventa y siete euros con cuarenta y cuatro céntimos (376.297,44 €), IVA excluido, tiene la consideración de presupuesto máximo, considerándose el número de unidades estimadas en cada una de las prestaciones, como un cálculo meramente orientativo sin que se contraiga una obligación de consumirlo.

Los precios unitarios de adjudicación del servicio son los siguientes:

Nº	DESCRIPCIÓN	Medición de licitación	Precio de licitación	Importe licitación	Precio ofertado	Importe ofertado
01	Informe inicial					
01.01	Informe inicial	1,00	2.473,61 €	2.473,61 €	2.473,61 €	2.473,61 €
01.02	Tasas de visado	1,00	401,13 €	401,13 €	50,00 €	50,00 €
02	Actualizaciones de documentación					
02.01	Actualización de planos	1,00	3.958,70 €	3.958,70 €	3.958,70 €	3.958,70 €
02.02	Actualización de inventariado	1,00	2.383,75 €	2.383,75 €	2.383,75 €	2.383,75 €
02.03	Actualización de etiquetado	1,00	2.383,75 €	2.383,75 €	2.383,75 €	2.383,75 €
03	Informes periódicos					
03.01	Informe mensual	12,00	283,78 €	3.405,36 €	283,78 €	3.405,36 €
04	Mantenimiento preventivo					
04.01	Mantenimiento mensual	12,00	6.311,22 €	75.734,64 €	6.311,22 €	75.734,64 €
04.02	Mes de furgoneta etiqueta 0 emisiones	12,00	851,33 €	10.215,96 €	851,33 €	10.215,96 €
05	Mantenimiento correctivo					
05.01	Mantenimiento correctivo	1,00	75.000,00 €	75.000,00 €	75.000,00 €	75.000,00 €
05.02	Suministro e instalación de tapa y asiento de inodoro	30,00	414,63 €	12.438,90 €	388,80 €	11.664,00 €
05.03	Suministro e instalación de Sifón botella extensible para lavabo	30,00	89,54 €	2.686,20 €	83,96 €	2.518,80 €
05.04	Suministro e instalación de Sifón botella extensible para urinario	30,00	104,35 €	3.130,50 €	97,85 €	2.935,50 €
05.05	Suministro e instalación de desagües para lavabos universal	30,00	53,93 €	1.617,90 €	50,57 €	1.517,10 €
05.06	Tubería PPR, D=32 mm.	100,00	16,26 €	1.626,00 €	15,25 €	1.525,00 €
05.07	Tubería PPR, D=40 mm.	100,00	25,57 €	2.557,00 €	23,98 €	2.398,00 €
05.08	Tubería PPR, D=50 mm.	100,00	36,08 €	3.608,00 €	33,83 €	3.383,00 €
05.09	Tubería PPR, D=20 mm.	500,00	15,57 €	7.785,00 €	14,60 €	7.300,00 €
05.10	Tubería PPR, D=25 mm.	500,00	10,70 €	5.350,00 €	10,03 €	5.015,00 €
05.11	Tubería PEX, D=32 mm.	100,00	22,32 €	2.232,00 €	20,93 €	2.093,00 €
05.12	Tubería PEX, D=25 mm.	500,00	12,17 €	6.085,00 €	11,41 €	5.705,00 €
05.13	Tubería PEX, D=20 mm.	1000,00	8,60 €	8.600,00 €	8,06 €	8.060,00 €
05.14	Válvula de corte PEX, D=25 mm.	20,00	70,19 €	1.403,80 €	65,82 €	1.316,40 €
05.15	Válvula de corte PEX, D=32 mm.	20,00	115,83 €	2.316,60 €	108,61 €	2.172,20 €
05.16	Válvula de corte PPR, D=20 mm.	20,00	71,04 €	1.420,80 €	66,61 €	1.332,20 €
05.17	Válvula de corte PPR, D=25 mm.	20,00	82,23 €	1.644,60 €	77,11 €	1.542,20 €
05.18	Válvula de corte PPR, D=32 mm.	20,00	109,53 €	2.190,60 €	102,71 €	2.054,20 €
05.19	Colector PEX 3 derivaciones	20,00	24,43 €	488,60 €	22,91 €	458,20 €
05.20	Colector PEX 4 derivaciones	20,00	25,24 €	504,80 €	23,67 €	473,40 €
05.21	Tubería evacuación PVC 110 mm.	48,00	19,08 €	915,84 €	17,89 €	858,72 €
05.22	Tubería evacuación PVC 40 mm.	500,00	8,75 €	4.375,00 €	8,20 €	4.100,00 €
05.23	Tubería evacuación PVC 50 mm.	500,00	10,31 €	5.155,00 €	9,67 €	4.835,00 €
05.24	Inodoro con tanque bajo, de porcelana sanitaria.	20,00	492,37 €	9.847,40 €	461,70 €	9.234,00 €
05.25	Inodoro suspendido, de porcelana sanitaria.	20,00	575,48 €	11.509,60 €	539,63 €	10.792,60 €
05.26	Lavabo sobre encimera, de porcelana sanitaria.	20,00	491,36 €	9.827,20 €	460,75 €	9.215,00 €
05.27	Lavabo mural, de porcelana sanitaria.	20,00	372,09 €	7.441,80 €	348,91 €	6.978,20 €
05.28	Grifería temporizada para lavabo.	20,00	58,75 €	1.175,00 €	55,09 €	1.101,80 €
05.29	Grifería temporizada para urinario.	20,00	129,12 €	2.582,40 €	121,08 €	2.421,60 €
05.30	Válvula de escuadra 1/2 x 3/8".	30,00	14,42 €	432,60 €	13,52 €	405,60 €
05.31	Válvula de escuadra 1/2 x 1/2".	30,00	15,67 €	470,10 €	14,69 €	440,70 €
05.32	Latiguillo inoxidable 1/2"	30,00	63,43 €	1.902,90 €	59,48 €	1.784,40 €
06	Suministro de agua a buques					
06.01	Suministro de agua a buques	150,00	261,09 €	39.163,50 €	261,09 €	39.163,50 €
07	Servicios de incidencias					
07.01	Servicio de incidencias 24/365	12,00	2.610,75 €	31.329,00 €	2.610,75 €	31.329,00 €
08	Servicio de eventos					
08.01	Servicio de eventos	10,00	652,69 €	6.526,90 €	327,91 €	3.279,10 €

El abono del precio se realizará en función de las unidades del suministro efectivamente ejecutadas por el contratista y recibidas de conformidad por la Administración, aplicando los precios unitarios del contrato. La suma total de los abonos no podrá superar, en ningún caso, el precio total fijado en el apartado segundo de esta cláusula.



La oferta incluye un tiempo de respuesta de una (1) hora.

Tercera.- Para responder del cumplimiento de este contrato ha sido constituida una garantía definitiva mediante aval bancario núm. 10001307552 de la entidad Banco de Sabadell, S.A., por importe de dieciocho mil ochocientos catorce euros con ochenta y siete céntimos (18.814,87 €), a disposición del Presidente de la Autoridad Portuaria de Baleares, cuyo original queda en poder de la Autoridad Portuaria de Baleares.

Cuarta.- El plazo máximo de ejecución total del servicio es de un (1) año a partir de la fecha indicada en el acta de inicio. Existen, aparte, cuatro (4) posibles prórrogas de un (1) año cada una de ellas.

El plazo de garantía es de un (1) año para los trabajos y de cinco (5) años para los materiales, mejorando estos últimos en dos (2) años el plazo establecido en los pliegos.

Los trabajos objeto del 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 a lo establecido en el Pliego de Condiciones de Contratación redactado por la Autoridad Portuaria de Baleares y 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 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 Autoridad Portuaria de Baleares, 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 Autoridad Portuaria de Balears 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 Balears 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.- SUBCONTRATACIÓN: Se aplicará tal y como se refleja en la cláusula 19.2 del Pliego de Condiciones.

Artículo 215.2.b) de la Ley 9/2017

“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.”

Artículo 215.3 de la Ley 9/2017

“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 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 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 titular del contrato queda obligado al estricto cumplimiento de lo establecido en la Ley de Prevención de Riesgos Laborales (en adelante L.P.R.L.), Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, 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 Autoridad Portuaria de Balears y debiendo cumplir escrupulosamente el Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, 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 L.P.R.L., 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 Autoridad Portuaria de Balears 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 el Pliego.

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.

EL PRESIDENTE,

José Javier Sanz Fernández

EL CONTRATISTA

*Firmado digitalmente**

*Firmado digitalmente**

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