



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 (Art. 156-158)

Contrato de Servicios

REGULACIÓN ARMONIZADA

Referencia: GST25-0149

Contrato de Servicios de: "LIMPIEZA DE INTERIORES DE EDIFICIOS Y DEPENDENCIAS DE LA APB EN EL PUERTO DE MAÓ"

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		192.040,90 € sin IVA
Presupuesto de todas las prórrogas		765.822,44 € sin IVA
Otros		
Total Valor Estimado del Contrato sin IVA		957.863,34 € sin IVA
Anualidades	2026	192.040,90 € sin IVA
	2027	191.455,61 € sin IVA
	2028	191.455,61 € sin IVA
	2029	191.455,61 € sin IVA
	2030	191.455,61 € sin IVA
2. CPV		
CPV: 90911200-8 Servicios de limpieza de edificios		
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		
Limpieza de interiores de edificios y dependencias de la APB en el Puerto de Maó		



Justificación

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, atribuye a las Autoridades Portuarias competencias para la planificación, conservación y mejora de las infraestructuras portuarias, asegurando su funcionalidad y adaptabilidad a las necesidades operativas y de los usuarios.

En el ejercicio de estas competencias, la Autoridad Portuaria de Baleares (en lo sucesivo, APB) debe garantizar el adecuado mantenimiento de los edificios e instalaciones ubicados en el puerto de Maó, proporcionando un entorno higiénico, seguro y funcional para trabajadores y usuarios. La limpieza de interiores en estos espacios es un servicio esencial para preservar unas condiciones óptimas de salubridad y confort, permitiendo el correcto desarrollo de las actividades portuarias y administrativas.

Este servicio contribuye al cumplimiento de la normativa en materia de higiene, salud laboral y prevención de riesgos, asegurando que las instalaciones mantengan estándares adecuados de limpieza. Asimismo, la contratación de este servicio permite optimizar la gestión de los recursos, garantizando la eficiencia operativa y la calidad en la prestación del mismo. La presente licitación responde al compromiso de la APB con la mejora continua de sus infraestructuras y la prestación de servicios en condiciones de eficacia, eficiencia y transparencia, asegurando que las instalaciones del puerto de Maó cuenten con los niveles de limpieza adecuados a su uso y funcionalidad.

4. Certificado existencia de crédito (Art. 116.3)

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

5. Justificación lotes (Art. 116.4.g):

Se justifica la no división en lotes ya que se trata de un único tipo de servicio (lo que justifica que no se haga una división funcional) que se desarrolla completamente en un único lugar (lo que justifica que no se haga una división geográfica).

La no división del contrato en lotes se fundamenta en razones funcionales, técnicas y operativas, con el objetivo de garantizar una ejecución eficiente y alineada con los principios de unidad y eficacia en la gestión contractual, conforme al artículo 99.3 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público (LCSP).

- **Unicidad del objeto contractual:** El contrato comprende un único tipo de servicio. No existe una diferenciación funcional que justifique la creación de lotes, ya que todas las prestaciones están interrelacionadas y responden a un objetivo común.
- **Localización única del servicio:** La ejecución se realiza en un ámbito geográfico único, sin que se identifiquen características territoriales que justifiquen una división geográfica del contrato.
- **Coordinación técnica y operativa:** Dividir el contrato en lotes implicaría la intervención de múltiples adjudicatarios, lo que podría generar dificultades significativas en la coordinación de las tareas, con riesgos de incompatibilidad entre los equipos, retrasos en la instalación y una falta de uniformidad en los estándares de calidad aplicados. La naturaleza del contrato exige una planificación y ejecución integradas para garantizar el cumplimiento de los plazos y los estándares requeridos.
- **Principio de eficiencia:** La fragmentación del contrato en lotes aumentaría innecesariamente la carga administrativa y los costes asociados a la supervisión y coordinación. La gestión unificada del servicio permite optimizar recursos y



simplificar los procedimientos, asegurando una prestación más eficiente y coherente.

- Viabilidad económica y operativa: La división en lotes podría comprometer la viabilidad del encargo al reducir el volumen de negocio asignado a cada lote, desincentivando la participación de licitadores y, en última instancia, afectando la calidad del servicio.

En conclusión, la no división en lotes garantiza la unidad técnica y operativa del contrato, favoreciendo una ejecución eficiente y eficaz del objeto contractual, en beneficio de los objetivos estratégicos de la APB.

6. Informe de insuficiencia de medios (Art.116.4.f)

Debido a la carga de trabajo actual y a la falta de medios personales propios en el área encargada del mantenimiento y conservación de las instalaciones del puerto de Maó, se ha evidenciado que los recursos internos no son suficientes para realizar de manera adecuada y eficiente las tareas de limpieza de interiores de los edificios e instalaciones portuarias.

Específicamente, el volumen y la especialización del servicio de limpieza necesario para cumplir con los estándares de salubridad, confort, y seguridad establecidos por la normativa vigente, requieren de personal adicional y especializado que no puede ser provisto con los medios humanos propios de la Autoridad Portuaria. Por tanto, se hace imprescindible la contratación externa de los servicios objeto del presente expediente para garantizar que las instalaciones del puerto mantengan los niveles adecuados de limpieza y operatividad, cumpliendo con las normativas de higiene, salud laboral y prevención de riesgos.

Este informe es certificado por el Responsable del Servicio con el fin de dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 116.4.f de la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP), que justifica la necesidad de recurrir a la contratación externa en casos de insuficiencia de recursos propios.

7. Designación del Responsable del Contrato (art.62 LCSP)

Se designa a D. Josep G. Rodríguez Astol Responsable del Contrato, con las funciones establecidas en el art.62 de la LCSP

8. 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.

9. Comisión formada por expertos (Art. 146.2.a): Ponderación de criterios de juicios de valor mayor que criterios evaluables de forma automática.

No procede

10. 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. Josep G. Rodríguez Astol, cargo Responsable de Conservación y Mantenimiento Puerto Maó

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



Informe Justificativo de la necesidad de la contratación
Jefe de Departamento de Conservación y Señales Marítimas <i>Firmado digitalmente por</i> D Joan Manuel Llaneras Pascual
Responsable Unidad de Gasto
Delegado del puerto de Maó <i>Firmado digitalmente por</i> D. Vicente Fullana Santonja
Jefe de Departamento
El jefe de Departamento de Conservación y Señales Marítimas <i>Firmado digitalmente por</i> D. Joan Llaneras Pascual
Jefe de Área
Jefe del Área de Infraestructuras <i>Firmado digitalmente por</i> D. Víctor Darder Gallardo
Existencia de crédito.
Jefe del Departamento Económico Financiero <i>Firmado digitalmente por</i> D.Miguel Rigo Salvà
Informe favorable del PPT/RU
El Director de la Autoridad Portuaria de Baleares <i>Firmado digitalmente por</i> 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