



CERTIFICAT

EXPEDIENT NÚM.	ÒRGAN COL·LEGIAT	DATA DE LA SESSIÓ
10721/2024	El Consell d'Administració	03/06/2025

EN QUALITAT DE SECRETARI D'AQUEST ÒRGAN, CERTIFICO:

Que en la sessió celebrada en la data a dalt indicada es va adoptar el següent acord:

PROPOSTA D'ACORD D'ATORGAMENT D'AUTORITZACIÓ TEMPORAL PER A L'OCUPACIÓ I EXPLOTACIÓ DEL PANTALÀ J DESTINAT A LA GESTIÓ DE LLOCS D'AMARRAMENT EN EL PORT DE FORNELLS	
Favorable	Tipus de votació: Unanimitat

ACORD

- Per Acord del Consell d'Administració de 14/01/2025 es va iniciar l'expedient i es van aprovar els plecs de bases i de prescripcions tècniques del concurs per a l'atorgament d'autoritzacions temporals per a l'ocupació i explotació de pantalans destinats a la gestió de llocs d'amarrament en el port de Fornells.
- En data 22/01/2025 es va publicar l'anunci de la licitació a la Plataforma de Contractació del Sector Públic, el 6/02/2025 es va publicar l'anunci al Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB núm. 17).
- Conclòs el termini per presentar sol·licituds, van tenir entrada dins el termini atorgat per la presentació d'ofertes, les presentades per:

Nom de l'empresa	Data i hora de presentació de l'oferta
CENTRE NÀUTIC CIUTADELLA	13/02/2025 a les 15:37 hores
DESARROLLOS CONCESIONALES INSULARES, S.L.	14/02/2025 a les 14:29 hores
SERVINAUTIC MENORCA, S.L.	14/02/2025 a les 17:36 hores
CLUB NÀUTIC SA CREU	18/02/2025 a les 16:25 hores





CLUB NÁUTICO DE FORNELLS	18/02/2025 a les 11:30 hores
PUERTOS Y LITORALES SOSTENIBLES, S.L.	19/02/2025 a les 00:01 hores
GRUPO MSC BALEARES, S.L.U.	19/02/2025 a les 09:00 hores
URBANIZACIÓN CALA'N BOSCH, S.L.	19/02/2025 a les 11:14 hores
MARINA DEPORTIVA MENORCA	19/02/2025 a les 12:49 hores
INVERSIONS MARTÍ RIERA, S.L.	19/02/2025 a les 13:06 hores
HELIX CHARTER FORMENTERA, S.L.	19/02/2025 a les 15:49 hores
NAUTIC KIM SERVEIS NAUTICS, S.L.	19/02/2025 a les 16:56 hores
UTE: PEDRO'S BOAT CENTRE, S.L. + CICLOS REYNÉS, S.L.	19/02/2025 a les 18:38 hores

4. El 27/02/2025 té lloc la reunió de la Comissió de Valoració a la qual es procedeix a l'obertura del sobre 1 dels licitadors, el qual conté la documentació establerta a la clàusula 9.4.1 del Plec de bases. La Comissió de Valoració acordà:

Admetre al concurs a les empreses:

CENTRE NÀUTIC CIUTADELLA

CLUB NÀUTIC SA CREU,

PUERTOS Y LITORALES SOSTENIBLES, S.L.

GRUPO MSC BALEARES, S.L.U.

URBANIZACIÓN CALA'N BOSCH, S.L.,

MARINA DEPORTIVA MENORCA

INVERSIONS MARTÍ RIERA, S.L.,

Requerir per esmenar les deficiències indicades a l'acta de la reunió, atorgant un termini de 3 dies hàbils, a les empreses:

DESARROLLOS CONCESIONALES INSULARES, S.L.

SERVINAUTIC MENORCA, S.L.

CLUB NÁUTICO FORNELLS.

HELIX CHARTER FORMENTERA, S.L.

NAUTIC KIM SERVEIS NAUTICS, S.L.

UTE PEDRO'S BOAT CENTRE, S.L.+ CICLOS REYNÉS, S.L.

S'adverteix als licitadors que la falta d'esmena en termini dels defectes o omissions indicats donarà lloc a l'exclusió del licitador.

5. El 6/03/2025 la Comissió de Valoració va procedir a revisar la documentació requerida a l'anterior reunió, comprovant que SERVINAUTIC MENORCA, S.L., NAUTIC KIM SERVEIS NAUTICS, S.L, CLUB NAUTICO FORNELLS i UTE PEDRO'S BOAT CENTRE+CICLOS REYNES, S.L. presenten correctament la documentació requerida, per la qual cosa resulten admesos al concurs. Respecte als licitadors DESARROLLOS CONCESIONALES INSULARES, S.L. i HELIX CHARTER FORMENTERA, S.L., no han contestat al requeriment i, per





tant, no han esmenat la documentació, per la qual cosa la Comissió de Valoració acorda la seva exclusió.

A continuació, es procedeix a l'obertura del sobre 3 (proposició tècnica avaluable mitjançant judici de valor) dels licitadors admesos, comprovant que la mateixa té un grau mínim de correcció que permet la seva acceptació, per la qual cosa la Comissió va acordar sol·licitar Informe tècnic sobre la base del barem establert en l'apartat 10.3 del Plec de bases.

6. El 18/03/2025 la Comissió de Valoració es torna a reunir i comprova que el licitador DESARROLLOS CONCESIONALES INSULARES, S.L. sí que va contestar al requeriment de documentació dins del termini i en la forma escaient, però va presentar la documentació per registre electrònic i no per la Plataforma de Contractació. Vist que en el plec de bases no s'especifica el mitjà pel qual ha de contestar-se al requeriment de documentació, la Comissió de Valoració acorda acceptar la documentació i revisar-la. Es comprova que esmena correctament les deficiències, per la qual cosa el licitador resulta admès al concurs, i es comprova que la proposició tècnica té un grau mínim de correcció, per la qual cosa es trasllada als serveis tècnics per a la seva valoració.
7. El 24/03/2025 la Comissió de Valoració es reuneix per donar lectura de l'informe tècnic de valoració de les ofertes avaluable mitjançant judici de valor. L'esmentat informe conté una sèrie d'observacions en relació amb diverses ofertes:
 - No aporten declaració jurada sobre els mitjans i serveis oferts i/o no aporten declaració escrita relativa al compliment de la normativa de prevenció de riscos laborals.
 - Identifiquen amb claredat la ubicació de les oficines.
 - Memòries que han estat redactades per l'empresa redactora del Projecte de construcció dels pantalans objecte del concurs o per l'assistència tècnica a la Direcció d'Obra.

En vista d'aquestes observacions, la Comissió de Valoració acorda sol·licitar un informe jurídic per a analitzar aquestes qüestions.

8. El 31/03/2025 el licitador NAUTIC KIM SERVEIS NAUTICS, S.L. presenta un document explicatiu de la seva memòria tècnica i, concretament, dels motius de la inclusió de la ubicació de les oficines.
9. El 2/04/2025 la tècnica jurídica emet l'informe jurídic el qual conclou que, de les tres qüestions plantejades, únicament s'ha d'excloure als licitadors que





han indicat en la seva memòria tècnica la ubicació del local, ja que suposa una vulneració del principi del secret de les proposicions, de tal manera que la imparcialitat de la valoració s'ha vist alterada, havent-se vulnerat els principis d'igualtat de tracte i no discriminació.

10. El 23/04/2025 la Comissió de Valoració es reuneix per donar lectura de l'informe jurídic.

Respecte l'escrit presentat per NAUTIC KIM SERVEIS NAUTICS, S.L., es trasllada a la tècnica jurídica que informa sobre aquest assumpte la qual es ratifica verbalment al seu informe davant la Comissió, i per tant aquesta acorda proposar l'exclusió dels licitador que han inclòs la dada del local a la seva memòria d'explotació, conforme l'informe jurídic esmentat, i per quan era innecessària i totalment prescindible la inclusió en la memòria de la ubicació dels locals per a detallar els mitjans o el servei a prestar, podent fer una descripció sense indicar la seva ubicació; de fet, els restants licitadors han fet una descripció dels mitjans i serveis sense la contaminació dels sobres, i que l'informe jurídic de 2/04/2025 ja analitza aquesta qüestió.

A la vista de l'informe jurídic i de l'informe tècnic que conté la valoració de la documentació avaluable mitjançant judici de valor, resulta la següent puntuació:

VALORACIÓ CRITERIS AVALUABLES MITJANÇANT JUDICI DE VALOR					
LICITADOR	LOT 1	LOT 2	LOT 3	LOT 4	LOT 5
CENTRE NAUTIC CIUTADELLA, S.L.	5,7	5,7	5,7	5,7	5,7
CLUB NAUTICO FORNELLS	8,7	8,7	8,7	8,7	8,7
GRUPO MSC BALEARES, S.L.U.	10,1	10,1	10,1	10,1	10,1
INVERSIONS MARTI RIERA, S.L.	3,4	3,4	4,9	4,9	4,9
MARINA DEPORTIVA MENORCA	14,1	14,1	14,1	14,1	14,1
NAUTIC KIM SERVEIS NAUTICS, S.L.	EXCLÒS				
PUERTOS Y LITORALES SOSTENIBLES, S.L.	9,8	9,8	9,8	9,8	9,8
CLUB NAUTIC SA CREU	5,9				
SERVINAUTIC MENORCA, S.L.	EXCLÒS				
URBANIZACIÓN CALA'N BOSCH, S.L.	10,7	10,7	10,7	10,7	10,7
UTE PEDRO'S BOAT + CICLOS REYNÉS	EXCLÒS				





DESARROLLOS CONCESIONALES INSULARES, S.L.	EXCLÒS
---	--------

A continuació, es procedeix a l'obertura electrònica dels sobres que contenen la documentació avaluable mitjançant fórmules. Aquesta documentació es posa a disposició visual de tots els membres de la Comissió de Valoració, i s'acorda suspendre la sessió perquè el tècnic realitzi la valoració de conformitat amb els criteris de valoració assenyalats en l'apartat 10.3.II del Plec de bases, i l'àrea econòmica analitzi els estudis econòmic financers de les cinc ofertes amb millor valoració.

11. El 28/04/2025 la Comissió de Valoració es va reunir per donar lectura de les puntuacions obtingudes al sobre 2, resultant la següent puntuació:

LOT 1										
LICITADOR	OFERTA ECONÓMICA	TARIFAS AMARRAMENT		SUBMINISTRAMENT		LOCAL**	EMBARCACIONES ELÉCTRICAS	EMBARCACIONES TRADICIONALES	TRÁNSITS*	TOTAL
		B	T	A	E					
CENTRE NAUTIC CIUTADELLA, S.L.	2,71	2,73	0,00	1,25	1,25	0	2,5	2,5	5	17,94
CLUB NAUTICO FORNELLS	15,20	15,00	5,00	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	5	52,70
GRUPO MSC BALEARES, S.L.U.	40,00	6,27	1,30	2,5	2,5	10	2,5	2,5	5	72,57
INVERSIONS MARTI RIERA, S.L.	13,57	9,41	2,56	2,5	2,5	10	2,5	2,5	5	50,54
MARINA DEPORTIVA MENORCA	10,86	8,18	1,67	2,5	2,5	10	2,5	2,5	5	45,71





PUERTOS Y LITORALES SOSTENIBLES, S.L.	11,00	12,27	0,74	2,5	2,5	10	2,5	2,5	5	49,01
CLUB NAUTIC SA CREU	14,29	15,00	0,00	2,5	2,5	10	0	2,5	5	51,79
URBANIZACIÓN CALA'N BOSCH, S.L.	20,48	0,00	0,74	2,5	2,5	10	2,5	2,5	5	46,22

LOT 2										
LICITADOR	OFERTA ECONÓMICA	TARIFAS AMARRAMENT		SUBMINISTRAMENTS		LOCAL**	EMBARCACIONS ELÈCTRIQUES	EMBARCACIONS TRADICIONALS	TRÀNSITS*	TOTAL
		B	T	A	E					
CENTRE NAUTIC CIUTADELLA, S.L.	4,80	2,5	0,00	1,25	1,25	0	2,5	2,5	5	19,80
CLUB NAUTICO FORNELLS	16,62	15	5,00	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	5	54,12
GRUPO MSC BALEARES, S.L.U.	36,00	12,5	1,85	2,5	2,5	10	2,5	2,5	5	75,35
INVERSIONS MARTI RIERA, S.L.	27,60	8,63	2,56	2,5	2,5	10	2,5	2,5	5	63,79





MARINA DEPORTIVA MENORCA	19,20	7,5	1,67	2,5	2,5	10	2,5	2,5	5	53,37
PUERTOS Y LITORALES SOSTENIBLES, S.L.	20,88	11,25	0,74	2,5	2,5	10	2,5	2,5	4,03	56,90
URBANIZACIÓN CALA'N BOSCH, S.L.	40,00	0	0,74	2,5	2,5	5	2,5	2,5	5	60,74

LOTE 3										
LICITADOR	OFERTA ECONÓMICA	TARIFAS AMARRAMENT		SUBMINISTRAMENTS		LOCAL **	EMBARCACIONS ELÉCTRIQUES	EMBARCACIONS TRADICIONALS	TRÀNSITS*	TOTAL
		B	T	A	E					
CENTRE NAUTIC CIUTADELLA, S.L.	4,68	2,50	0,00	1,25	1,25	0	2,5	2,5	5	19,68
CLUB NAUTICO FORNELLS	17,21	15,00	5,00	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	5	54,71
GRUPO MSC BALEARES, S.L.U.	40,00	12,50	1,67	2,5	2,5	10	2,5	2,5	5	79,17
INVERSIONS MARTI RIERA, S.L.	29,06	8,63	2,56	2,5	2,5	10	2,5	2,5	5	65,25
MARINA DEPORTIVA MENORCA	21,06	7,50	1,67	2,5	2,5	10	2,5	2,5	5	55,23
PUERTOS Y LITORALES	22,72	11,25	0,74	2,5	2,5	10	2,5	2,5	5	59,71





SOSTENIBLES, S.L.										
URBANIZACIÓN CALA'N BOSCH, S.L.	37,74	0,00	0,74	2,5	2,5	5	2,5	2,5	5	58,48

LOTE 4										
LICITADOR	OFERTA ECONÓMICA	TARIFAS AMARRAMENT		SUBMINISTRAMENTS		LOCAL**	EMBARCACIONS ELÉCTRIQUES	EMBARCACIONS TRADICIONALS	TRÀNSITS*	TOTAL
		B	T	A	E					
CENTRE NAUTIC CIUTADELLA, S.L.	4,40	2,73	0,00	1,25	1,25	0	2,0	2,5	5	19,13
CLUB NAUTICO FORNELLS	28,95	15,00	5,00	2,5	2,5	0	2,5	2,5	5	63,95
GRUPO MSC BALEARES, S.L.U.	39,33	13,64	1,48	2,5	2,5	10	2,5	2,5	5	79,45
INVERSIONS MARTI RIERA, S.L.	31,67	9,41	2,56	2,5	2,5	5	2,5	2,5	5	63,64
MARINA DEPORTIVA MENORCA	22,00	8,18	1,67	2,5	2,5	10	2,5	2,5	5	56,85
PUERTOS Y LITORALES SOSTENIBLES, S.L.	26,07	12,27	0,74	2,5	2,5	10	2,5	2,5	5	64,08
URBANIZACIÓN CALA'N BOSCH, S.L.	40,00	0	0,74	2,5	2,5	5	2,5	2,5	5	60,74





LOTE 5										
LICITADOR	OFERTA ECONÓMICA	TARIFAS AMARRAMENT		SUBMINISTRAMENTS		LOCAL **	EMBARCACIONS ELÈCTRIQUES	EMBARCACIONS TRADICIONALS	TRÀNSITS*	TOTAL
		B	T	A	E					
CENTRE NAUTIC CIUTADELLA, S.L.	3,50	2,73	0,00	1,25	1,25	0	2,5	2,5	5	18,73
CLUB NAUTICO FORNELLS	22,83	15,00	5,00	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	4,33	59,66
GRUPO MSC BALEARES, S.L.U.	40,00	13,64	0,74	2,5	2,5	10	2,5	2,5	5	79,38
INVERSIONS MARTI RIERA, S.L.	18,40	9,41	2,56	0	0	5	2,5	2,5	5	45,37
MARINA DEPORTIVA MENORCA	17,50	8,18	1,67	2,5	2,5	10	2,5	2,5	5	52,35
PUERTOS Y LITORALES SOSTENIBLES, S.L.	20,05	12,27	0,74	2,5	2,5	10	2,5	2,5	5	58,06
URBANIZACIÓN CALA'N BOSCH, S.L.	32,50	0,00	0,74	2,5	2,5	5	2,5	2,5	5	53,24

Finalment es procedeix a la suma de totes les puntuacions, resultant la següent puntuació final:





VALORACIÓ TOTAL					
LICITADOR	LOT 1	LOT 2	LOT 3	LOT 4	LOT 5
CENTRE NAUTIC CIUTADELLA, S.L.	23,64	25,50	25,38	24,83	24,43
CLUB NAUTICO FORNELLS	61,40	62,82	63,41	72,65	68,36
GRUPO MSC BALEARES, S.L.U.	82,67	85,45	89,27	89,55	89,48
INVERSIONS MARTI RIERA, S.L.	53,94	67,19	70,15	68,54	50,27
MARINA DEPORTIVA MENORCA	59,81	67,47	69,33	70,95	66,45
PUERTOS Y LITORALES SOSTENIBLES, S.L.	58,81	66,70	69,51	73,88	67,86
CLUB NAUTIC SA CREU	57,69				
URBANIZACIÓN CALA'N BOSCH, S.L.	56,92	71,44	69,18	71,44	63,94

12. El 29/04/2025 la tècnica jurídica emet informe en relació a les al·legacions presentades per Nautic Kim, en el qual es ratifica íntegrament en el seu informe anterior de 2/04/2025 i considera que en el cas concret es vulnera tant el principi de secret de les ofertes com el d'objectivitat en la valoració, ja que és el propi tècnic qui ha manifestat aquesta qüestió en el seu informe tècnic de 21/03/2025.
13. El 29/04/2025 el tècnic de l'àrea econòmica emet informe en relació als estudis financers de les cinc ofertes que han obtingut una major puntuació i conclou que els cinc són viables.
14. La Comissió de Valoració acorda proposar l'adjudicació del concurs per a l'atorgament d'autoritzacions temporals per a l'ocupació i explotació de pantalans destinats a la gestió de llocs d'amarrament en el port de Fornells (exp. 10721/2024) per lots als següents licitadors, per ser els que han obtingut una major puntuació, d'acord amb la preferència indicada en les seves sol·licituds, amb l'oferta presentada i amb les condicions establertes en el plec de bases, en el plec de clàusules particulars i en el plec de condicions generals:

- Lot 1: Marina Esportiva Menorca
- Lot 2: Urbanització Cala'n Bosch, S.L.
- Lot 3: Inversions Martí Riera, S.L.
- Lot 4: Grup MSC Balears, SLU
- Lot 5: Club Nautico Fornells





15. Per Acord del Consell d'Administració de 29/04/2025 es va acord adjudicar el Lot 3, pantalà J a Inversions Martí Riera, S.L, per import de 100.500,00 €, d'acord amb la seva oferta, al plec de bases del concurs, al plec de condicions particulars i al plec de condicions generals.
16. El 2/05/2025 es va notificar a l'interessat l'Acord esmentat i se'l va requerir per presentar la documentació establerta a l'apartat 14 del plec de bases del concurs, informant-lo que la presentació de la documentació suposa l'acceptació de les condicions de l'autorització i dels plecs que regeixen el concurs.
17. El 07/05/2025 l'interessat va presentar la documentació requerida, a excepció de l'assegurança de danys multiriscs i la declaració relativa al compliment de la normativa de prevenció de riscos laborals, les quals va presentar el 22/05/2025.

Fonaments de dret

1. La Llei 10/2005, de 21 de juny, de ports de les Illes Balears, disposa en el seu article 59 que la utilització per part de tercers del domini públic portuari per a usos en els quals concorrin circumstàncies especials d'exclusivitat, d'intensitat, de perillositat o de rendibilitat, o que comportin l'execució d'obres o d'instal·lacions, requereix l'atorgament de la preceptiva autorització o concessió administrativa, segons correspongui.
2. L'article 65 de l'esmentada Llei estableix que queden subjectes a autorització prèvia de Ports de les Illes Balears les activitats que es desenvolupin en l'espai portuari que no requereixin l'execució d'obres, com també l'ocupació del domini públic portuari amb instal·lacions desmuntables o bens mobles per un període de fins a 4 anys.
3. L'article 60 de l'esmentada Llei i l'article 58 del Decret 11/2011, de 18 de febrer, d'aprovació del Reglament de desplegament i execució de determinats aspectes de la Llei 10/2005, de 21 de juny, contempla la possibilitat que Ports de les Illes Balears pugui convocar concursos per a l'atorgament de les autoritzacions regulades en aquesta Llei, mitjançant una convocatòria que ha de publicar-se en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.
4. La facultat per a l'atorgament de concessions i autoritzacions administratives per a l'ocupació i aprofitament del domini públic portuari i la realització d'activitats comercials correspon al Consell d'Administració de Ports de les Illes Balears, d'acord amb el que disposa l'article 33.1.d) de la Llei 10/2005, de 21 de juny, de ports de les Illes Balears, i l'article 11.1.f) dels Estatuts de Ports de les Illes Balears, aprovats pel Decret 134/2005, de 28 de desembre.

Per tot això, propòs al Consell d'Administració que adopti el següent





Acord

Primer. Atorgar autorització temporal per a l'ocupació i explotació del pantalà J (Lot 3) destinat a la gestió de 60 llocs d'amarrament en el port de Fornells, a favor de INVERSIONS MARTÍ RIERA, S.L. per un termini de 4 anys, comptadors des de l'endemà de rebre la notificació d'aquesta resolució, sense possibilitat de pròrroga, si bé únicament en el cas que l'autorització finalitzi abans del dia 31 d'octubre de l'any natural, la mateixa es prorrogarà automàticament fins aquesta data, amb un cànon anual de 100.500,00 € +IVA, d'acord amb la seva oferta, al plec de bases del concurs i al plec de condicions particulars.

Segon. D'acord amb l'oferta presentada, l'autorització s'atorga condicionada al compliment, entre d'altres, de les següents condicions:

- Plànol de distribució d'amarraments (s'adjunta com Annex 1):
 - o 4 amarraments de 8 m i 1 amarrament de 10 m destinats a embarcacions de propulsió elèctrica o a vela.
 - o 1 amarrament de 6 m, 2 amarraments de 8 m i 2 amarraments de 10 m destinats a embarcacions tradicionals.
 - o 9 amarraments destinats a embarcacions en trànsit.
- Tarifes amarraments:
 - o 0,755 €/m²/dia per amarraments en base.
 - o 1,51 €/m²/dia per amarraments en trànsit.
- Increment de les taxes de subministrament d'aigua i electricitat: 0%.

Tercer. Notificar aquest Acord a l'interessat.

Interposició de recursos

Contra aquest Acord, que exhaureix la via administrativa, es pot interposar recurs potestatiu de reposició davant el Consell d'Administració de Ports de les Illes Balears en el termini d'un mes comptador des de l'endemà de la notificació, d'acord amb l'article 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i l'article 57 de la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

També es pot interposar directament un recurs contenciós administratiu davant els Jutjats del Contenciós Administratiu de Palma en el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà de la notificació, d'acord amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

