



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA PORTS DE LES ILLES BALEARS

9349

Acord adoptat pel Consell d'Administració de Ports de les Illes Balears d'atorgament de la concessió administrativa per a l'ocupació i explotació de local destinat a restaurant en la zona de servei del port de Cala Rajada TM Capdepera (exp. 510/2026)

El Consell d'Administració de Ports de les Illes Balears, reunit en la sessió del dia 10 de setembre de 2026, va acordar el següent:

Antecedents

1. Per Acord del Consell d'Administració de 17/12/2025 es va ordenar l'inici de l'expedient d'atorgament de la concessió administrativa per a l'ocupació i explotació del local destinat a restauració a la zona de servei del port de Cala Rajada (TM Capdepera), mitjançant la convocatòria de concurs públic.
2. Per Acord del Consell d'Administració de 27/01/2026 es va aprovar la convocatòria de concurs i es van aprovar el Plec de bases i el Plec de prescripcions tècniques que han de regir el concurs i la concessió administrativa.
3. El 30/01/2026 es va publicar l'anunci de la licitació a la Plataforma de Contractació del Sector Públic (d'ara endavant PLACE), i el 17/02/2026 es va publicar l'anunci del concurs al *Butlletí Oficial de les Illes Balears* (BOIB núm. 22).
4. Conclòs el termini per presentar sol·licituds, van tenir entrada dins el termini atorgat per la presentació d'ofertes, les presentada per BALADRE DE MALLORCA, S.L.U. i LIMPIEZAS GENERALES DE BALEARES, S.L.
5. Tramitat el procediment de concurs, la Comissió de Valoració va acordar proposar l'adjudicació del concurs per a l'atorgament de la concessió administrativa per a l'ocupació i explotació d'un local amb destinació a restaurant en la zona de servei del port de Cala Rajada (exp. 510/2026), d'acord 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 a LIMPIEZAS GENERALES DE BALEARES, S.L.
6. Per Resolució del vicepresident del 12/05/2026 es va adjudicar el concurs per a l'atorgament de la concessió administrativa esmentada a LIMPIEZAS GENERALES DE BALEARES, S.L., amb un cànon anual de 92.640 € + IVA, d'acord amb la seva oferta, els plecs del concurs i el plec de condicions generals.
7. El 13/05/2026 es va notificar la Resolució del vicepresident d'adjudicació del concurs i es va requerir a l'interessat la presentació de la documentació prevista a l'apartat IV.1 del plec de bases del concurs.
8. El 29/05/2026 l'interessat presenta la documentació requerida correctament.
9. El 16/06/2026 es requereix a l'interessat l'aportació del projecte definitiu (projecte executiu de reforma) i el d'activitat degudament subscrit per un tècnic competent.
10. El 8/07/2026 l'interessat presenta el *Proyecto básico y ejecución de distribución y adaptación de restaurante en edificación existente*, redactat el juny de 2026 per l'arquitecte Miquel Ochogavia Far, i el *Proyecto de actividades e instalaciones de un restaurante con solicitud de licencia de actividad*, subscrit el juny de 2026 per l'enginyer tècnic Elèctric Francisco Javier Vela Rodríguez.
11. L'11/08/2026 la tècnica de l'Àrea d'Explotació informa favorablement els projectes esmentats, amb una sèrie de condicionants.
12. L'11/08/2026 el director gerent va aprovar tècnicament el *Proyecto básico y ejecución de distribución y adaptación de restaurante en edificación existente*, redactat el juny de 2026 per l'arquitecte Miquel Ochogavia Far.

Fonaments de dret

1. La competència exclusiva sobre el domini públic portuari en els ports de les Illes Balears que no siguin declarats d'interès general, correspon a la Comunitat Autònoma, segons el que es disposa en l'article 30.5 de l'Estatut d'Autonomia de les Illes Balears, i l'article 3 de la Llei 10/2005, de ports de les Illes Balears.



2. 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 corresngui.

3. L'article 79 de l'esmentada Llei i l'article 78 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 concessions regulades en aquesta Llei.

4. Correspon al Consell d'Administració de Ports la resolució del concurs i l'atorgament de la concessió, en virtut de l'establert en l'article 33.1 d) de la Llei de ports de les Illes Balears, l'article 11.1.f) dels Estatuts de Ports de les Illes Balears, aprovats pel Decret 134/2005, de 28 de desembre, i els articles 81 i 82 del Decret 11/2011, de 18 de febrer, d'aprovació del reglament de desplegament i execució de determinats aspectes de la Llei 10/2005.

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

Acord

1. Aprovar definitivament el *Proyecto básico y ejecución de distribución y adaptación de restaurante en edificación existente*, redactat el juny de 2026 per l'arquitecte Miquel Ochogavia Far, d'acord amb les condicions següents:

- Hauran d'executar-se les obres de conformitat al projecte presentat.
- Per a garantir l'estanquitat de l'edifici, ja que actualment es troba en període de garantia, qualsevol intervenció que afecti la coberta o al seu sistema d'impermeabilització, podria suposar la pèrdua d'aquesta garantia, per la qual cosa haurà d'estudiar-se i executar-se acuradament la solució proposada en el que fa referència a la instal·lació fotovoltaica, així com de tots els equips previstos en la coberta. Segons el projecte "*La instalación fotovoltaica se ejecutará sobre estructura metálica de aluminio anclada a la cubierta plana mediante contrapesos, sin perforación de la lámina impermeabilizante*", per tant, s'assegurarà que no compromet la integritat de la coberta ni les garanties existents. Qualsevol pèrdua de l'estanquitat de la coberta de l'edifici serà responsabilitat del concessionari, havent d'assumir la seva reparació.
- Totes les obres i instal·lacions fixes (és a dir no desmontables), al venciment de la concessió passaran a formar part dels béns revertits, no podent ser retirats per part del concessionari.
- Haurà de comunicar-se per escrit a Ports IB el nomenament del tècnic director de les obres.
- Haurà de comunicar-se per escrit a Ports IB l'inici de les obres.
- El termini d'execució de les obres serà com a màxim fins a març de 2027.
- El concessionari notificarà el final d'obres, aportant el corresponent certificat final d'obres per part de la direcció facultativa i sol·licitant el reconeixement d'aquestes.

2. Atorgar la concessió administrativa per a l'ocupació i explotació d'un local amb destinació a restaurant en la zona de servei del port de Cala Rajada (exp. 510/2026) a LIMPIEZAS GENERALES DE BALEARES, S.L. amb una superfície de 486,37 m², un cànon anual de 92.640 €+ IVA i un termini de quinze (15) anys sense possibilitat de pròrroga, si bé únicament en el cas que la concessió finalitzés abans del 31 d'octubre de l'any natural, aquesta es prorrogarà automàticament fins aquesta data, d'acord amb la seva oferta, el plec de bases del concurs, el plec de condicions particulars i el plec de condicions generals.

3. Ordenar la publicació d'aquest Acord a la Plataforma de Contractació del Sector Públic, al Butlletí Oficial de les Illes Balears i al web de Ports de les Illes Balears.

4. 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 la Secció del Contenciós Administratiu del Tribunal



d'Instància 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.

Palma, en la data de la signatura electrònica (17 de setembre de 2026)

El vicepresident

Antonio Mercant Morato

