



RESOLUCIÓN DEL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN POR LA QUE SE ADJUDICA EL CONTRATO DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS DEL PUERTO DE MAÓ

N.º Expediente: E24-0130
Título del expediente: Mantenimiento de las instalaciones térmicas del puerto de Maó
Tipo de procedimiento: Abierto Armonizado
Tipo de contrato: Servicios
Normativa de aplicación: 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
Forma de adjudicación: Pluralidad de criterios
Presupuesto base de licitación sin IVA: 55.721,44 €; correspondiente a: a) 43.900,64 € en concepto de unidades determinadas b) 11.820,80 € en función de la DA33 de la LSCP
Presupuesto base de licitación con IVA: 67.422,94 €
Valor estimado del contrato: 260.504,84 €
Importe adjudicado sin IVA: 47.029,10 €, correspondiente a: a) “Gestión del contrato y mantenimiento preventivo”: 35.208,30 €. b) “Mantenimiento correctivo”: hasta un gasto máximo de 11.820,80 €
Importe adjudicado con IVA: 56.905,21 €, correspondiente a: a) “Gestión del contrato y mantenimiento preventivo”: 42.602,04 € b) “Mantenimiento correctivo”: hasta un gasto máximo de 14.303,17 €
Plazo de ejecución: Un (1) año
Prórrogas: Cuatro (4) de un (1) año cada una

ANTECEDENTES

1. En fecha 9 de abril de 2025, el órgano de contratación resolvió aprobar el inicio del expediente para la contratación del servicio de “**Mantenimiento de las instalaciones térmicas del puerto de Maó**” para la Autoridad Portuaria de Baleares (“APB”) por procedimiento abierto armonizado, 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 (la “LCSP”), con un presupuesto base de licitación de cincuenta y cinco mil setecientos veintidós euros con cuarenta y cuatro céntimos (55.721,44 €), IVA excluido, y un valor estimado de doscientos sesenta mil quinientos cuatro euros con ochenta y cuatro céntimos (260.504,84 €), un plazo de ejecución de un (1) año desde el día siguiente a la formalización del acta de inicio y la posibilidad de cuatro (4) prórrogas de un (1) año de duración cada una de ellas.

En esta misma fecha, resolvió aprobar el gasto asociado y los pliegos que rigen esta contratación. En fecha 9 de abril se publicó el anuncio de licitación en la plataforma de



contratación del sector público y en el Diario Oficial de la Unión Europea (DOUE) de misma fecha y n.º 228802-2025.

2. Una vez transcurrido el plazo de presentación de proposiciones, el 14 de mayo de 2025, se constituye la Mesa de contratación para llevar a cabo la primera sesión con el objeto proceder a la apertura del sobre A y calificar la documentación que contiene (documentación administrativa general) y el sobre B, que contiene la documentación evaluable mediante juicio de valor.

Se ha presentado a la licitación una única empresa:

Empresa	NIF	Fecha límite	Fecha y hora presentación
VILLALONGA & SINTES CLIMA, S. L. U.	B57484974	12/05/2025	12/05/2025 (09:50 h.)

Revisada la documentación administrativa, la Mesa acuerda admitir a la empresa Villalonga & Sintes Clima, SLU, al haber presentado la documentación con arreglo a los requerimientos establecidos en el Pliego de Cláusulas administrativas del contrato.

Realizada la apertura del Sobre B, la Mesa acuerda remitir la propuesta de la empresa licitadora evaluable mediante juicio de valor a la Comisión Técnica designada en apoyo a la Mesa de Contratación.

3. En fecha 28 de mayo de 2025, tuvo lugar la tercera sesión de la de contratación al objeto de valorar la oferta evaluable mediante juicio de valor y realizar la apertura del sobre C que contiene los criterios evaluables automáticamente.

La oferta del licitador ha sido valorada en el siguiente sentido:

Empresa	Valoración Técnica (sobre 25 puntos)
VILLALONGA & SINTES CLIMA, S. L. U.	23,25

La Mesa procedió a la apertura del Sobre C que contiene la oferta económica introducida en la plataforma de contratación a efectos de valoración y resto de criterios evaluables automáticamente y que es la siguiente:

Empresa licitadora	Oferta económica	Tiempo de respuesta
VILLALONGA & SINTES CLIMA, S. L. U.	45.678,58 €	1 hora

La oferta económica no supera el presupuesto base de licitación y se constata que su oferta no se encuentra en presunción de anormalidad.

La Mesa procedió a baremar la oferta recibida, obteniéndose el siguiente resultado:

N.º empresas licitadoras:	1
---------------------------	---



Autoritat Portuària de Balears

1. Nombre:	1. VILLALONGA & SINTES CLIMA, S. L. U.
2. Oferta económica (60 %):	2. 45.678,58 € (60 Puntos)
3. Tiempo de respuesta (15%):	3. 1 hora (15 Puntos)
4. Valoración técnica (25 %):	4. 23,25 Puntos
5. Total:	5. 98,25Puntos

En consecuencia, la Mesa acuerda elevar al órgano de contratación la propuesta de adjudicación del contrato de contrato de servicio de “Mantenimiento de las instalaciones térmicas del puerto de Maó” a favor de la entidad **Villalonga & Sintés Clima, SLU**, con NIF n.º B57484974, al ser la oferta que aceptable en relación calidad precio, por un importe total de cuarenta y siete mil veintinueve euros con diez céntimos (47.029,10 €), IVA excluido, el cual se desglosa de la siguiente forma:

- Las partidas correspondientes a los capítulos 1 y 2 *Gestión del contrato y mantenimiento preventivo* por un precio de 35.208,30 €.
- La partida correspondiente al Capítulo 03, *Mantenimiento correctivo*, por los precios unitarios contenidos en la proposición económica y con un presupuesto de gasto máximo de 11.820,80 €.

El plazo de ejecución es de un (1) año con posibilidad de cuatro (4) prórrogas de un (1) año cada una de ellas.

El plazo de tiempo de respuesta es de una (1) hora, de acuerdo con la oferta presentada.

El plazo de garantía es de un (1) año.

4. Según consta en el expediente de contratación, la empresa Villalonga & Sintés Clima, SLU, ha presentado en forma y plazo la documentación justificativa requerida, habiéndose comprobado esta y siendo conforme al requerimiento realizado.

La empresa Villalonga & Sintés Clima, SLU, ha constituido la garantía definitiva mediante dos transferencias bancarias a la cuenta que dispone la APB en la entidad BBVA con los siguientes detalles:

- Fecha 11 de junio de 2025, concepto *GARANTIA EXP E24-0130 MTO INSTALACIONES TERMICAS DEL PUERTO DE MAO*, e importe de dos mil doscientos ochenta y tres euros con noventa y dos céntimos (2.283,92 €).
- Fecha 13 de junio de 2025, concepto *AMPLIACION GARANTIA DEFINITIVA EXP E24-0130 MTO INSTALACIONES TERMICAS PUERTO DE MAHON* e importe de quinientos dos euros con quince céntimos (502,15 €).

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

1. 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 201423/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.



2. El Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de contratos de las administraciones públicas.

3. El Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real decreto Legislativo 2/2011, del 5 de septiembre.

Por ello, y en virtud de las atribuciones otorgadas por el artículo 31.2.a) del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real decreto Legislativo 2/2011, del 5 de septiembre, vistas las actuaciones del Departamento de Contratación, vista la oferta del licitador y la propuesta de adjudicación de la Mesa de Contratación, dicto la siguiente

RESOLUCIÓN

1. Aceptar las propuestas de la Mesa de Contratación formulada en fecha 28 de mayo de 2025.
2. Adjudicar el contrato de servicio de “Mantenimiento de las instalaciones térmicas del puerto de Maó” a la empresa **Villalonga & Sintés Clima, SLU**, con NIF n.º B57484974 al ser la única oferta presentada y resultar aceptable en relación calidad precio, y habiendo presentado en tiempo y forma la documentación acreditativa de los requisitos exigidos en la licitación.

El importe de adjudicación se desglosa de la siguiente forma:

- Las partidas correspondientes a los capítulos 1 y 2 *Gestión del contrato y mantenimiento preventivo* por un precio de 35.208,30 €.
- La partida correspondiente al Capítulo 03, *Mantenimiento correctivo*, por los precios unitarios contenidos en su oferta hasta un gasto máximo de 11.820,80 €, IVA excluido.

Los precios unitarios de adjudicación correspondientes a *Gestión del contrato y mantenimiento preventivo*, son los siguientes:

Nº	DESCRIPCIÓN	Medición de licitación	Precio de licitación	Importe licitación	Precio ofertado	Importe ofertado
1	GESTIÓN DEL CONTRATO					
1.1	Elaboración de informe inicial	1,00	608,16 €	608,16 €	487,74 €	487,74 €
1.2	Actualización y comprobación de inventario, cuadros de planificación y planos	1,00	2.042,03 €	2.042,03 €	1.637,71 €	1.637,71 €
1.3	Etiquetado de elementos	1,00	1.875,40 €	1.875,40 €	1.504,07 €	1.504,07 €
1.4	Gestión documental del contrato	12,00	640,16 €	7.681,92 €	6.160,90 €	6.160,90 €
1.5	Inspección periódica OCA instalación térmica completa	1,00	1.930,08 €	1.930,08 €	1.547,92 €	1.547,92 €
1.6	Inspección periódica OCA eficiencia energética	1,00	1.286,72 €	1.286,72 €	1.031,95 €	1.031,95 €
2	MANTENIMIENTO PREVENTIVO					
2.1.1	Unidades VRV: mantenimiento mensual	24,00	130,54 €	3.132,96 €	2.512,63 €	2.512,63 €
2.1.2	Unidades VRV: mantenimiento anual	2,00	599,46 €	1.198,92 €	961,53 €	961,53 €
2.2.1	Unidades Bombas de Calor: mantenimiento mensual	264,00	42,64 €	11.256,96 €	9.028,08 €	9.028,08 €
2.2.2	Unidades Bombas de Calor: mantenimiento anual	22,00	130,54 €	2.871,88 €	2.303,25 €	2.303,25 €
2.3.1	Unidades de Expansión directa Compactos: mantenimiento mensual	72,00	101,25 €	7.290,00 €	5.846,58 €	5.846,58 €
2.3.2	Unidades de Expansión directa Compactos: mantenimiento anual	6,00	365,01 €	2.190,06 €	1.756,43 €	1.756,43 €
2.4.1	Unidad Caldera: mantenimiento trimestral	4,00	71,94 €	287,76 €	230,78 €	230,78 €
2.4.2	Unidad Caldera: mantenimiento anual	1,00	247,79 €	247,79 €	198,73 €	198,73 €



Autoritat Portuària de Balears

Los precios unitarios de adjudicación correspondientes a *Mantenimiento correctivo* son los siguientes:

3	MANTENIMIENTO CORRECTIVO					
3.1	Partida alzada de suministro de materiales mantenimiento correctivo	1,00	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
3.2	Partida alzada de trabajos de mantenimiento correctivo*	80,00	85,26 €	6.820,80 €	5.470,28 €	5.470,28 €

El gasto real efectivo en el mantenimiento correctivo, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional 33 de la LCSP, está condicionado a las necesidades reales de la APB.

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

La duración del contrato es de un (1) año a contar desde la fecha indicada en el acta de inicio. El contrato podrá prorrogarse por periodos de un (1) año cada una hasta un máximo de cuatro (4) años más.

El plazo de garantía es de un (1) año.

3. Establecer que los términos y las condiciones definitivas del servicio son las previstas en el contrato, en el cuadro de características del contrato y en el Pliego de Prescripciones Técnicas y en la oferta presentada por el adjudicatario.
4. Notificar esta resolución a la empresa Villalonga & Sintés Clima, SLU, por haber resultado adjudicataria. Asimismo, la notificación se publicará en el perfil del contratante en los términos establecidos en los artículos 151 y 63 de la LCSP.

Contra la presente resolución y con anterioridad a la interposición recurso contencioso administrativo, podrá interponerse el recurso especial en materia de contratación regulado en el artículo 44 de la LCSP, ante el Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales adscrito al Ministerio de Hacienda Función Pública, en el plazo de 15 días hábiles contados a partir del día siguiente a aquel en que se haya notificado la adjudicación del contrato de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional decimoquinta de la LCSP a los candidatos o licitadores que hubieran sido admitidos en el procedimiento, sin que proceda la interposición de recursos administrativos ordinarios contra la misma.

El escrito de interposición podrá presentarse en los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Asimismo, podrá presentarse en el registro del órgano de contratación o en el del órgano la resolución del recurso.

Los escritos presentados en registros distintos de los dos citados específicamente en el párrafo anterior, deberán comunicarse al Tribunal de manera inmediata y de la forma más rápida posible.



Autoritat Portuària de Balears

La formalización, regulada en el artículo 153 de la LCSP, no podrá efectuarse antes de que transcurran quince días hábiles desde que se remita la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

Los servicios dependientes del órgano de contratación requerirán al adjudicatario para que formalice el contrato en plazo no superior a cinco días a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, una vez transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior sin que se hubiera interpuesto recurso que lleve aparejada la suspensión de la formalización del contrato. De igual forma procederá cuando el órgano competente para la resolución del recurso hubiera levantado la suspensión.

El Órgano de Contratación,

Firmado digitalmente*

**La fecha válida será la de la firma electrónica de la Resolución.*