



## RESOLUCIÓN DEL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN POR LA QUE SE ADJUDICA EL CONTRATO DE LIMPIEZA DE INTERIORES DE EDIFICIOS Y DEPENDENCIAS DE LA APB EN EL PUERTO DE MAÓ

|   |
|---|
| <b>Nº Expediente:</b> GST25-0149  |
| <b>Título del expediente:</b> Limpieza de interiores de edificios y dependencias de la APB en el puerto de Maó  |
| <b>Tipo de procedimiento:</b> Abierto armonizado  |
| <b>Tipo de contrato:</b> Servicio   |
| <b>Normativa de aplicación:</b> 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. |
| <b>Forma de adjudicación:</b> Pluralidad de criterios   |
| <b>Presupuesto base de licitación sin IVA:</b> 192.040,90€<br>(182.240,90 € unidades determinadas<br>9.800 € en función D.A.33)   |
| <b>Presupuesto base de licitación con IVA:</b> 232.369,49 €   |
| <b>Valor estimado del contrato:</b> 957.863,34 €  |
| <b>Importe adjudicado sin IVA:</b> 170.712,99 € (160.912,99 € uds. determ. + 9.800 € D.A.33)  |
| <b>Importe adjudicado con IVA:</b> 206.562,72 €   |
| <b>Plazo de ejecución:</b> Un (1) año   |
| <b>Prórrogas:</b> Cuatro (4) de un (1) año cada una   |

### ANTECEDENTES:

1. En fecha 12 de febrero de 2026, el Órgano de Contratación resolvió aprobar el inicio del expediente para la contratación del servicio de “**Limpieza de interiores de edificios y dependencias de la APB en el puerto de Maó**”, por procedimiento abierto, sujeto a regulación armonizada, 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, con un presupuesto base de licitación de ciento noventa y dos mil cuarenta euros con noventa céntimos (192.040,90 €) IVA excluido, y un valor estimado de novecientos cincuenta y siete mil ochocientos sesenta y tres euros con treinta y cuatro céntimos (957.863,34 €), un plazo de ejecución de un (1) año desde la fecha indicada en el 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 13 de febrero de 2026 se publicó el anuncio de licitación en la plataforma de contratación del sector público y en misma fecha en el Diario Oficial de la Unión Europea (DOUE) número 106130-2026.

2. Una vez transcurrido el plazo de presentación de proposiciones, el 18 de marzo de 2026, 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 han presentado a la licitación las siguientes empresas:



# Ports de Balears

## Autoritat Portuària de Balears

| Empresa                           | CIF       | Fecha límite | Fecha y hora presentación |
|-----------------------------------|-----------|--------------|---------------------------|
| ASTUR MENORCA, S.L.               | B57599219 | 16/03/2026   | 14/03/2026 (10:58 h)      |
| SERVEO SERVICIOS AUXILIARES, S.A. | A28672038 | 16/03/2026   | 16/03/2026 (09:16 h)      |

Revisada la documentación administrativa, la Mesa acuerda admitir a las empresas ASTUR MENORCA, S.L., y SERVEO SERVICIOS AUXILIARES, S.A., 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 las propuestas de las empresas licitadoras evaluables mediante juicio de valor a la Comisión Técnica designada en apoyo a la Mesa de Contratación.

3. En fecha 23 de abril de 2026 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 valoración de los criterios evaluables mediante juicio de valor se ha efectuado conforme al informe emitido por la comisión técnica de fecha 13 de abril de 2026, publicado en el expediente y asumido íntegramente por la Mesa en fecha 23 de abril de 2026 y por este órgano de contratación, sirviendo de motivación a la presente resolución:

| Empresa                           | Valoración Técnica<br>(sobre 25 puntos) |
|-----------------------------------|---|
| ASTUR MENORCA, S.L.               | 22,50                                   |
| SERVEO SERVICIOS AUXILIARES, S.A. | 23,75                                   |

La Mesa procedió a la apertura del Sobre C que contiene la oferta económica y resto de criterios evaluables automáticamente y que es la siguiente:

| Empresa licitadora                | Oferta económica | Tiempo de respuesta |
|-----------------------------------|------------------|---------------------|
| ASTUR MENORCA, S.L.               | 172.500,59 €     | 20 minutos          |
| SERVEO SERVICIOS AUXILIARES, S.A. | 170.712,99 €     | 20 minutos          |

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

La Mesa procedió a clasificar y ordenar las ofertas aceptadas, obteniéndose el siguiente resultado:

| Nº empresas licitadoras:  | 2   |
|---|---|
| <b>1. Nombre:</b><br><b>2. Oferta económica (55 %):</b><br><b>3. Tiempo de respuesta (20%):</b><br><b>4. Valoración técnica (45 %):</b><br><b>5. Total:</b> | <b>1. SERVEO SERVICIOS AUXILIARES, S.A.</b><br><b>2. 170.712,99 € (55 Puntos)</b><br><b>3. 20 minutos (20 Puntos)</b><br><b>4. 23,75 Puntos</b><br><b>5. 98,75 Puntos</b> |
| <b>1. Nombre:</b><br><b>2. Oferta económica (55 %):</b><br><b>3. Tiempo de respuesta (20%):</b><br><b>4. Valoración técnica (45 %):</b><br><b>5. Total:</b> | <b>1. ASTUR MENORCA, S.L.</b><br><b>2. 172.500,59 € (54,89 Puntos)</b><br><b>3. 20 minutos (20 Puntos)</b><br><b>4. 22,50 Puntos</b><br><b>5. 97,39 Puntos</b>            |



En consecuencia, la Mesa acuerda elevar al Órgano de Contratación la propuesta de adjudicación del contrato de servicio de “Limpieza de interiores de edificios y dependencias de la APB en el puerto de Maó” a favor de la entidad SERVEO SERVICIOS AUXILIARES, S.A., con NIF nº A28672038, al ser la oferta que presenta la mejor relación calidad precio, por la cantidad de ciento setenta mil setecientos doce euros con noventa y nueve céntimos (170.712,99 €), IVA excluido, desglosado según se indica:

- Por la cantidad de ciento sesenta mil novecientos doce euros con noventa y nueve céntimos (160.912,99 €), IVA excluido, correspondiente a las partidas de los capítulos 1 (Inicio de los Trabajos), 2 (Informes y gestión), 3 (Limpiezas de lunes a viernes), 4 (limpiezas de lunes a domingo), 5 (Suministro de materiales), 7 (Gestión de residuos) y 8 (Servicio higiénico sanitario) del presupuesto contenido en el Anejo 1 del Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT).
- Por los precios unitarios ofertados en la partida 6 (Suministro de materiales de limpieza y trabajos no previstos) del presupuesto contenido en el Anejo 1 del PPT y con un presupuesto de gasto máximo de nueve mil ochocientos euros (9.800,00 €), IVA excluido.

El plazo de ejecución es de un (1) año con posibilidad de cuatro (4) prórrogas de un (1) año cada una de ellas. El tiempo de respuesta es de veinte (20) minutos.

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

4. Según consta en el expediente de contratación, la empresa SERVEO SERVICIOS AUXILIARES, S.A., ha presentado en forma y plazo la documentación justificativa requerida, habiéndose comprobado ésta y resultando conforme al requerimiento realizado.

La empresa SERVEO SERVICIOS AUXILIARES, S.A., ha constituido la garantía definitiva mediante un seguro de caución de la entidad Atradius Crédito y Caución S.A. de Seguros y Reaseguros, con referencia 4.373.633 e importe de nueve mil seiscientos dos euros con cinco céntimos (9.602,05 €).

## 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 2014/23/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



## Autoritat Portuària de Balears

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 23 de abril de 2026.
2. Adjudicar el contrato de servicio de “Limpieza de interiores de edificios y dependencias de la APB en el puerto de Maó”, a la empresa SERVEO SERVICIOS AUXILIARES, S.A., con NIF nº A28672038, por ser la oferta que presenta la mejor relación calidad precio, y habiendo presentado en tiempo y forma la documentación acreditativa de los requisitos exigidos en la licitación.

El importe del contrato es de ciento setenta mil setecientos doce euros con noventa y nueve céntimos (170.712,99 €), IVA excluido, desglosado según se indica:

- Por la cantidad de ciento sesenta mil novecientos doce euros con noventa y nueve céntimos (160.912,99 €), IVA excluido, correspondiente a las partidas de los capítulos 1 (Inicio de los Trabajos), 2 (Informes y gestión), 3 (Limpiezas de lunes a viernes), 4 (limpiezas de lunes a domingo), 5 (Suministro de materiales), 7 (Gestión de residuos) y 8 (Servicio higiénico sanitario) del presupuesto contenido en el Anejo 1 del Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT).
- Por los precios unitarios ofertados en la partida 6 (Suministro de materiales de limpieza y trabajos no previstos) del presupuesto contenido en el Anejo 1 del PPT y con un presupuesto de gasto máximo de nueve mil ochocientos euros (9.800,00 €), IVA excluido.

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

Los precios unitarios de cada una de las partidas son los siguientes:

| Nº           | DESCRIPCIÓN  | Medición de licitación | Precio de licitación | Importe licitación | Precio ofertado | Importe ofertado |
|--------------|--|------------------------|----------------------|--------------------|-----------------|------------------|
| <b>01</b>    | <b>INICIO DE LOS TRABAJOS</b>  |                        |                      |                    |                 |                  |
| 01.01        | Gestión del inventario y planos, cuadro de planificación                             | 1,00                   | 431,11 €             | 431,11 €           | 380,66 €        | 380,66 €         |
| <b>02</b>    | <b>INFORMES Y GESTIÓN</b>  |                        |                      |                    |                 |                  |
| 02.01        | Informe inicial  | 1,00                   | 585,29 €             | 585,29 €           | 516,79 €        | 516,79 €         |
| 02.02        | Informe mensual y gestión GMAO   | 12,00                  | 287,41 €             | 3.448,92 €         | 253,77 €        | 3.045,24 €       |
| <b>03</b>    | <b>LIMPIEZAS DE LUNES A VIERNES</b>  |                        |                      |                    |                 |                  |
| <b>03.01</b> | <b>LIMPIEZAS DE INTERIORES DE EDIFICIOS</b>  |                        |                      |                    |                 |                  |
| 03.01.01     | Edificio Taller/Almacén conservación (oficinas, vestuario almacén, comedor y A.A.R.) | 12,00                  | 339,08 €             | 4.068,96 €         | 299,40 €        | 3.592,80 €       |
| 03.01.02     | Edificio Oficinas nº1 de la APB (APB1)-portal nº1 y portal nº2                       | 12,00                  | 928,74 €             | 11.144,88 €        | 820,05 €        | 9.840,60 €       |
| 03.01.03     | Edificio Oficinas nº2 de la APB (APB2)-Antiguo Rte Varadero, portales nº5, 6, 7 y 9  | 12,00                  | 339,08 €             | 4.068,96 €         | 299,40 €        | 3.592,80 €       |
| 03.01.04     | Caseta portatil Cala Figuera : Área de Aportación de Residuos (A.A.R.)               | 12,00                  | 165,41 €             | 1.984,92 €         | 146,05 €        | 1.752,60 €       |
| 03.01.05     | Caseta portatil Control de Policía Portuaria   | 12,00                  | 84,09 €              | 1.009,08 €         | 74,25 €         | 891,00 €         |
| 03.01.06     | Faros APB Menorca (anual)  | 1,00                   | 6.121,80 €           | 6.121,80 €         | 5.405,36 €      | 5.405,36 €       |
| <b>03.02</b> | <b>LIMPIEZA DE CRISTALES</b>   |                        |                      |                    |                 |                  |
| 03.02.01     | Estación Marítima Cos Nou  | 6,00                   | 128,98 €             | 773,88 €           | 113,89 €        | 683,34 €         |
| 03.02.02     | Estación Marítima de Cruceiros   | 6,00                   | 2.063,53 €           | 12.381,18 €        | 1.822,03 €      | 10.932,18 €      |
| 03.02.03     | Edificio Taller/Almacén Cos Nou  | 6,00                   | 326,68 €             | 1.960,08 €         | 288,45 €        | 1.730,70 €       |
| 03.02.04     | Control de Acceso del Cos Nou  | 6,00                   | 304,90 €             | 1.829,40 €         | 269,22 €        | 1.615,32 €       |
| 03.02.05     | Edificio de oficinas nº1 de la APB (APB1)  | 6,00                   | 902,81 €             | 5.416,86 €         | 797,15 €        | 4.782,90 €       |
| 03.02.06     | Edificio de oficinas nº2 de la APB (APB2)  | 6,00                   | 206,36 €             | 1.238,16 €         | 182,21 €        | 1.093,26 €       |
| 03.02.07     | Caseta portatil Cala Figuera (Área de Aportación de Residuos)                        | 6,00                   | 43,55 €              | 261,30 €           | 38,45 €         | 230,70 €         |
| 03.02.08     | Caseta portatil Control de Policía Portuaria   | 6,00                   | 43,55 €              | 261,30 €           | 38,45 €         | 230,70 €         |
| 03.02.09     | Otros edificios (6 faros Menorca APB) (anual)  | 1,00                   | 1.702,08 €           | 1.702,08 €         | 1.502,88 €      | 1.502,88 €       |



| Nº        | DESCRIPCIÓN  | Medición de licitación | Precio de licitación | Importe licitación | Precio ofertado | Importe ofertado |
|-----------|--|------------------------|----------------------|--------------------|-----------------|------------------|
| <b>04</b> | <b>LIMPIEZAS DE LUNES A DOMINGO</b>  |                        |                      |                    |                 |                  |
| 04.01     | Estación Marítima Cos Nou  | 12,00                  | 2.200,26 €           | 26.403,12 €        | 1.942,76 €      | 23.313,12 €      |
| 04.02     | Estación Marítima de Cruceiros: planta Baja  | 12,00                  | 3.013,57 €           | 36.162,84 €        | 2.660,89 €      | 31.930,68 €      |
| 04.03     | Estación Marítima de Cruceiros: planta Primera   | 12,00                  | 1.253,34 €           | 15.040,08 €        | 1.106,66 €      | 13.279,92 €      |
| 04.04     | Edificio Taller/Almacén Cos Nou: Gimnasio y vestuario Gimnasio                                       | 12,00                  | 542,41 €             | 6.508,92 €         | 478,93 €        | 5.747,16 €       |
| 04.05     | Edificio Control de Acceso Cos Nou   | 12,00                  | 328,08 €             | 3.936,96 €         | 280,68 €        | 3.476,16 €       |
| 04.06     | Edificio de oficinas NFI de la APB (en adelante APB1): Comisaría, vestuarios, aseos y comedor        | 12,00                  | 1.247,47 €           | 14.969,64 €        | 1.101,48 €      | 13.217,76 €      |
| <b>05</b> | <b>SUMINISTRO DE MATERIALES</b>  |                        |                      |                    |                 |                  |
| 05.02     | Suministro de contenedores higiénicos femeninos inox. (6 litros)                                     | 18,00                  | 100,97 €             | 1.817,46 €         | 89,15 €         | 1.604,70 €       |
| 05.03     | Suministro de aromatizadores inteligentes con control de aplicación                                  | 8,00                   | 327,13 €             | 2.617,04 €         | 288,85 €        | 2.310,80 €       |
| <b>06</b> | <b>P.A. SUMINISTRO DE MATERIALES DE LIMPIEZA Y TRABAJOS NO PREVISTOS</b>                             |                        |                      |                    |                 |                  |
| 06.01     | P.A. a justificar para trabajos no previstos   | 1,00                   | 3.000,00 €           | 3.000,00 €         | 3.000,00 €      | 3.000,00 €       |
| 06.02     | P.A. a justificar para suministro de material de limpieza  | 1,00                   | 4.200,00 €           | 4.200,00 €         | 4.200,00 €      | 4.200,00 €       |
| 06.03     | P.A. a justificar para otro material no fungible para aseos (papeletas, dispensadores, jaboneras...) | 1,00                   | 2.600,00 €           | 2.600,00 €         | 2.600,00 €      | 2.600,00 €       |
| <b>07</b> | <b>GESTION DE RESIDUOS</b>   |                        |                      |                    |                 |                  |
| 07.01     | Servicio de gestión íntegra de residuos  | 12,00                  | 545,15 €             | 6.541,80 €         | 481,35 €        | 5.776,20 €       |
| <b>08</b> | <b>SERVICIO HIGIENICO SANITARIO</b>  |                        |                      |                    |                 |                  |
| 08.01     | Mantenimiento bimestral equipos bacteriostáticos   | 6,00                   | 739,38 €             | 4.436,28 €         | 692,85 €        | 3.917,10 €       |
| 08.02     | Contenedores higiénicos femeninos  | 12,00                  | 295,32 €             | 3.543,84 €         | 260,76 €        | 3.129,12 €       |
| 08.03     | Servicio de aromatización en edificios   | 12,00                  | 151,23 €             | 1.814,76 €         | 115,87 €        | 1.390,44 €       |

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 primero de esta cláusula.

La oferta incluye un tiempo de respuesta de veinte (20) minutos.

El plazo de ejecución 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 ASTUR MENORCA, S.L., consecuencia de NO haber resultado adjudicataria del contrato por no resultar su propuesta calidad-precio la mejor, y a la empresa SERVEO SERVICIOS AUXILIARES, S.A., por haber resultado adjudicataria. Asimismo, la notificación se publicará en el perfil del contratante en los términos establecidos en el artículo 151 y artículo 63 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

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 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, 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 de 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.

La formalización, regulada en el art. 153 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, 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.*