



ACTA DE APERTURA

SOBRE C

Nº Expediente:	P.O.1361		
Título del expediente:	"EJECUCIÓN DE OBRAS DE REPARACIÓN DE DEFICIENCIAS DETECTADAS EN EL INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS (IEE) Y EL INFORME DE AUDITORÍA ENERGÉTICA DE LOS EDIFICIOS DE LA AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES"		
Tipo de procedimiento:	ABIERTO		
Tipo de contrato:	OBRAS		
Presupuesto de licitación (sin IVA):	Lote 1 (Puerto de Palma): 1.305.039,55 € Lote 2 (Puerto de Alcúdia): 570.843,58 € Lote 3 (Puerto de Maó): 174.700,31 € Lote 4 (Puertos de Eivissa y La Savina): 493.701,55 € TOTAL: 2.544.284,99 €		
Fecha:	1 de julio de 2026	Hora:	10.00
Nº Sesión:	3	Carácter:	ORDINARIA

Asistentes:

Presidente	Jorge Martín Jiménez
Secretaria	Olga Peñalver de Lamo
Vocal	Joan Gili Mulet
Vocal	Miguel Rigo Salvá
Vocal / Abogacía del Estado	Sara Candelaria García Alarcón

Orden del día

1. Acto de valoración de oferta criterio juicio de valor.
2. Apertura criterios evaluables automáticamente.
3. Identificación de ofertas en presunción de anormalidad y valoración criterios evaluables automáticamente.
4. Acuerdos de la Mesa.

Desarrollo de la sesión

Siendo las 10.00 h se constituye la Mesa de Contratación del contrato de "EJECUCIÓN DE OBRAS DE REPARACIÓN DE DEFICIENCIAS DETECTADAS EN EL INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS (IEE) Y EL INFORME





Autoritat Portuària de Balears

DE AUDITORÍA ENERGÉTICA DE LOS EDIFICIOS DE LA AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES” formado por las personas que se relacionan en el encabezamiento de esta acta. El Presidente inicia la sesión.

ANTECEDENTES

En fecha 21 de mayo de 2026 la Mesa de contratación procedió a la apertura de los sobres A y B de las ofertas que concurren a la presente licitación y que fueron las siguientes:

Lote 1 (Puerto de Palma)	
Empresa	NIF
VILOR INFRAESTRUCTURAS, S.L.	B97400626
BIGAS GRUP, S.L.	B61826392
SERVEIS INTEGRALS DE MANTENIMENT RUBATEC, S.A.	A60744216
ANTONIO GOMILA, S.A.	A07405681
CITANIA OBRAS Y SERVICIOS, S.L.U.	B15675515

Lote 2 (Puerto de Alcúdia)	
Empresa	NIF
SERVEIS INTEGRALS DE MANTENIMENT RUBATEC, S.A.	A60744216
ANTONIO GOMILA, S.A.	A07405681

Lote 3 (Puerto de Maó)	
Empresa	NIF
EHM CONTRATA DIRECCIÓN Y GESTIÓN DE OBRAS 2004, S.L.	B57090425

No se presentó ninguna oferta para el Lote nº4 (Puertos de Eivissa y La Savina).

Se aceptaron las ofertas presentadas para cada uno de los lotes.

1. Acto de valoración de oferta criterio juicio de valor.

La secretaria procede, en primer lugar, a la lectura de las valoraciones de las proposiciones técnicas recogidas en los informes de la Comisión Técnica de fecha 8 de julio de 2026.

Lote 1 (Puerto de Palma)	
Empresa	Valoración Técnica (sobre 40 puntos)
VILOR INFRAESTRUCTURAS, S.L.	36,00
BIGAS GRUP, S.L.	28,80
SERVEIS INTEGRALS DE MANTENIMENT RUBATEC, S.A.	30,00
ANTONIO GOMILA, S.A.	32,00
CITANIA OBRAS Y SERVICIOS, S.L.U.	32,00





Autoritat Portuària de Balears

Lote 2 (Puerto de Alcúdia)	
Empresa	Valoración Técnica (sobre 40 puntos)
SERVEIS INTEGRALS DE MANTENIMENT RUBATEC, S.A.	30,00
ANTONIO GOMILA, S.A.	34,00

Lote 3 (Puerto de Maó)	
Empresa	Valoración Técnica (sobre 40 puntos)
EHM CONTRATA DIRECCIÓN Y GESTIÓN DE OBRAS 2004, S.L.	36,00

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 146.3 LCSP y en el cuadro de características del procedimiento, se considerarán de calidad técnica no aceptable aquellas ofertas que en su conjunto de valoración de los criterios cualitativos, no superen el 60 por cien de la valoración total de estos criterios, no pudiendo continuar en el proceso selectivo.

De acuerdo con el Informe Técnico de valoración, todas las ofertas presentadas a cada uno de los lotes se consideran de calidad técnica aceptable, al haber obtenido una valoración técnica global superior al 60 por cien de la valoración total del criterio cualitativo evaluable mediante juicio de valor.

2. Apertura criterios evaluables automáticamente.

A continuación, se procede a la apertura del sobre económico (SOBRE C) de las proposiciones recibidas para cada uno de los lotes:

Lote nº1 (Puerto de Palma)		
Empresa Licitadora	Oferta económica	Mejora plazo garantía obra
VILOR INFRAESTRUCTURAS, S.L.	1.115.810,00 €	3 años
BIGAS GRUP, S.L.	1.073.912,00 €	3 años
SERVEIS INTEGRALS DE MANTENIMENT RUBATEC, S.A.	1.055.130,98 €	3 años
ANTONIO GOMILA, S.A.	1.174.000,00 €	3 años
CITANIA OBRAS Y SERVICIOS, S.L.U.	1.203.637,97 €	3 años

Lote nº2 (Puerto de Alcúdia)		
Empresa Licitadora	Oferta económica	Mejora plazo garantía obra
SERVEIS INTEGRALS DE MANTENIMENT RUBATEC, S.A.	569.505,57 €	3 años
ANTONIO GOMILA, S.A.	622.000,00 €	3 años





Autoritat Portuària de Balears

La empresa ANTONIO GOMILA, S.A. oferta una propuesta económica (622.000,00 €) superior al Presupuesto base de licitación (570.843,58 €).

En este sentido cabe señalar que el artículo 100.1 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público define el presupuesto base de licitación como el “límite máximo de gasto que en virtud del contrato puede comprometer el órgano de contratación”, y por lo tanto, cualquier oferta por encima de este importe es inviable por ley, tal y como se regula en el artículo 84 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001: “Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese del presupuesto base de licitación, variara sustancialmente el modelo establecido, o comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la mesa, en resolución motivada”.

Por todo ello, la Mesa de Contratación entiende que la oferta de la empresa ANTONIO GOMILA, S.A. para el lote nº2 debe ser excluida.

Lote nº3 (Puerto de Maó)		
Empresa Licitadora	Oferta económica	Mejora plazo garantía obra
EHM CONTRATA DIRECCIÓN Y GESTIÓN DE OBRAS 2004, S.L.	174.700,31 €	3 años

3. Identificación de ofertas en presunción de anormalidad y valoración criterios evaluables automáticamente.

Seguidamente, una vez finalizado el acto público, la Mesa de Contratación procede a identificar si las ofertas recibidas se encuentran incursas en presunción de anormalidad, conforme a los parámetros objetivos contemplados en el Cuadro de Características del procedimiento. Para identificar las ofertas económicas que se encuentran en presunción de anormalidad, se procederá de la siguiente manera:

Cuando concurren tres o más licitadores, se considerará incursa en presunción de anormalidad la oferta que sea inferior en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas económicas presentadas en el caso de que no haya diferencia entre ellos en la puntuación obtenida en el resto de criterios de adjudicación que no sean el precio, o en 20 unidades porcentuales si además se ha obtenido una puntuación superior en 10 unidades porcentuales a la media de puntos del resto de criterios de adjudicación de todas las ofertas presentadas que no sea el precio. Para el cálculo de la media aritmética de las ofertas económicas, si entre ellas existen ofertas económicas que sean superiores a dicha media aritmética en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. Cuando concurren 4 o más licitadores, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la oferta inferior al presupuesto base de licitación en más de 40 unidades porcentuales con independencia de la puntuación obtenida en el resto de criterios.





Autoritat Portuària de Balears

Se comprueba que ninguna empresa las se encuentra incursa en presunción de anormalidad para el lote nº1.

Lote nº1 (Puerto de Palma)			
EMPRESA	OFERTA	BO	PUNTOS RESTO DE CRITERIOS
VILOR INFRAESTRUCTURAS, S.L.	1.115.810,00 €	14,50%	46
BIGAS GRUP, S.L.	1.073.912,00 €	17,71%	38,8
SERVEIS INTEGRALS DE MANTENIMENT RUBATEC, S.A.	1.055.130,98 €	19,15%	40
ANTONIO GOMILA, S.A.	1.174.000,00 €	10,04%	42
CITANIA OBRAS Y SERVICIOS, S.L.U.	1.203.637,97 €	7,77%	32
Media Ofertas Económicas	1.124.498,19 €	Nueva Media Ofertas Económicas*	
Media Ofertas Económica -10%:	1.012.048,37 €	Nueva Media Ofertas Económica -10%:	
Media Ofertas Económicas -20%:	899.598,55 €	Nueva Media Ofertas Económicas -20%:	
Media Ofertas Económica +10%:	1.236.948,19 €	Presupuesto de licitación -40%:	
Media Puntos resto de criterios	41,76	783.023,73 €	
Media Puntos resto de criterios + 10%:	45,94		

*Nueva media de ofertas económicas obtenida una vez excluida para su cálculo la oferta superior en más de 10 unidades porcentuales a la primera media calculada.

Cuando concorra un solo licitador, se considerará incursa en presunción de anormalidad la oferta que sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 30 unidades porcentuales con independencia de la puntuación obtenida en el resto de criterios o cuando sea inferior al presupuesto base de licitación en 25 o más unidades porcentuales si además se ha obtenido más del 85 % de los puntos del total contemplado para el resto de criterios de adjudicación que no sea el precio.

Se comprueba que ninguna empresa las se encuentra incursa en presunción de anormalidad para el lote nº2.

Lote nº2 (Puerto de Alcúdia)			
EMPRESA	OFERTA	BO	PUNTOS RESTO DE CRITERIOS
SERVEIS INTEGRALS DE MANTENIMENT RUBATEC, S.A.	569.505,57 €	0,23%	40 de 50 (80%)

Se comprueba que ninguna empresa las se encuentra incursa en presunción de anormalidad para el lote nº3.

Lote nº3 (Puerto de Maó)			
EMPRESA	OFERTA	BO	PUNTOS RESTO DE CRITERIOS
EHM CONTRATA DIRECCIÓN Y GESTIÓN DE OBRAS 2004, S.L.	174.700,31 €	0,00 %	46 de 50 (92%)

A continuación, la Mesa de Contratación procede a valorar y clasificar por orden decreciente las ofertas admitidas para cada uno de los lotes, obteniéndose el siguiente resultado:





Ports de Balears



Autoritat Portuària de Balears

Lote nº1 (Puerto de Palma)	
Nº empresas licitadoras:	5
1. Nombre: 2. Oferta económica (50 %): 3. Mejora plazo garantía obra (10%): 4. Valoración Técnica (40%): 5. Total:	1. VILOR INFRAESTRUCTURAS, S.L. 2. 1.115.810,00 € (48,34 Puntos) 3. 3 años (10 Puntos) 4. 36 Puntos 5. 94,34 Puntos
1. Nombre: 2. Oferta económica (50 %): 3. Mejora plazo garantía obra (10%): 4. Valoración Técnica (40%): 5. Total:	1. SERVEIS INTEGRALS DE MANTENIMENT RUBATEC, S.A. 2. 1.055.130,98 € (50,00 Puntos) 3. 3 años (10 Puntos) 4. 30 Puntos 5. 90,00 Puntos
1. Nombre: 2. Oferta económica (50 %): 3. Mejora plazo garantía obra (10%): 4. Valoración Técnica (40%): 5. Total:	1. BIGAS GRUP, S.L. 2. 1.073.912,00 € (49,82 Puntos) 3. 3 años (10 Puntos) 4. 28,80 Puntos 5. 88,62 Puntos
1. Nombre: 2. Oferta económica (50 %): 3. Mejora plazo garantía obra (10%): 4. Valoración Técnica (40%): 5. Total:	1. ANTONIO GOMILA, S.A. 2. 1.174.000,00 € (43,97 Puntos) 3. 3 años (10 Puntos) 4. 32 Puntos 5. 85,97 Puntos
1. Nombre: 2. Oferta económica (50 %): 3. Mejora plazo garantía obra (10%): 4. Valoración Técnica (40%): 5. Total:	1. CITANIA OBRAS Y SERVICIOS, S.L.U. 2. 1.203.637,97 € (40,77 Puntos) 3. 3 años (10 Puntos) 4. 32 Puntos 5. 82,77 Puntos

Lote nº2 (Puerto de Alcúdia)	
Nº empresas licitadoras:	1
1. Nombre: 2. Oferta económica (50 %): 3. Mejora plazo garantía obra (10%): 4. Valoración Técnica (40%): 5. Total:	1. SERVEIS INTEGRALS DE MANTENIMENT RUBATEC, S.A. 2. 569.505,57 € (50 Puntos) 3. 3 años (10 Puntos) 4. 30 Puntos 5. 90,00 Puntos





Lote nº3 (Puerto de Maó)	
Nº empresas licitadoras:	1
1. Nombre:	1. EHM CONTRATA DIRECCIÓN Y GESTIÓN DE OBRAS 2004, S.L.
2. Oferta económica (50 %):	2. 174.700,31 € (25 Puntos)
3. Mejora plazo garantía obra (10%):	3. 3 años (10 Puntos)
4. Valoración Técnica (40%):	4. 36 Puntos
5. Total:	5. 71,00 Puntos

4. Acuerdos de la Mesa

La Mesa de Contratación adopta los siguientes acuerdos:

- Admitir las ofertas presentadas por la empresa SERVEIS INTEGRALS DE MANTENIMENT RUBATEC, S.A. a los lotes nº1 y nº2; por las empresas VILOR INFRAESTRUCTURAS, S.L.; BIGAS GRUP, S.L.; ANTONIO GOMILA, S.A. y CITANIA OBRAS Y SERVICIOS, S.L.U. al lote nº1, y por la empresa EHM CONTRATA DIRECCIÓN Y GESTIÓN DE OBRAS 2004, S.L. al lote nº3, por ser económicamente contemplables.
- Excluir la oferta presentada por la empresa ANTONIO GOMILA, S.A. al lote nº2 por ser de un importe superior al presupuesto base de licitación.
- Elevar al Órgano de Contratación propuesta de adjudicación del lote nº1 (Puerto de Palma) del contrato de servicio de "EJECUCIÓN DE OBRAS DE REPARACIÓN DE DEFICIENCIAS DETECTADAS EN EL INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS (IEE) Y EL INFORME DE AUDITORÍA ENERGÉTICA DE LOS EDIFICIOS DE LA AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES" a la empresa VILOR INFRAESTRUCTURAS, S.L. por la cantidad de un millón ciento quince mil ochocientos diez euros (1.115.810,00 €), IVA excluido, por un plazo de ejecución de doce (12) meses y un plazo de garantía de tres (3) años, a fin de que se proceda a la resolución del procedimiento.

Asimismo, la Mesa de Contratación acuerda proponer que, en el supuesto de que el licitador que ha presentado la mejor oferta no cumplimente adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado en el Artículo 150 de la LCSP, se entenderá que ha retirado su oferta. En tal caso, y de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 de dicho artículo, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas, y así sucesivamente hasta que uno de los licitadores cumpla lo requerido para proceder a la adjudicación definitiva del contrato, garantizando así la eficacia y celeridad del procedimiento.

- Elevar al Órgano de Contratación propuesta de adjudicación del lote nº2 (Puerto de Alcúdia) del contrato de servicio de "EJECUCIÓN DE OBRAS DE REPARACIÓN DE DEFICIENCIAS DETECTADAS EN EL INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS (IEE) Y EL INFORME DE AUDITORÍA ENERGÉTICA DE LOS EDIFICIOS DE LA AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES" a la empresa SERVEIS INTEGRALS DE





Ports de Balears



Autoritat Portuària de Balears

MANTENIMENT RUBATEC, S.A. por la cantidad de quinientos sesenta y nueve mil quinientos cinco euros con cincuenta y siete céntimos (569.505,57 €), IVA excluido, por un plazo de ejecución de doce (12) meses y un plazo de garantía de tres (3) años, a fin de que se proceda a la resolución del procedimiento.

- Elevar al Órgano de Contratación propuesta de adjudicación del lote nº3 (Puerto de Maó) del contrato de servicio de "EJECUCIÓN DE OBRAS DE REPARACIÓN DE DEFICIENCIAS DETECTADAS EN EL INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS (IEE) Y EL INFORME DE AUDITORÍA ENERGÉTICA DE LOS EDIFICIOS DE LA AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES" a la empresa EHM CONTRATA DIRECCIÓN Y GESTIÓN DE OBRAS 2004, S.L. por la cantidad de un ciento setenta y cuatro mil setecientos euros con treinta y un céntimos (174.700,31 €), IVA excluido, por un plazo de ejecución de doce (12) meses y un plazo de garantía de tres (3) años, a fin de que se proceda a la resolución del procedimiento.

No habiendo más asuntos que tratar se da por finalizado el acto y para constancia de lo tratado se redacta la presente Acta que firman los miembros de la Mesa de Contratación.



<u>FIRMANTE</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>FECHA</u>	<u>NOTAS</u>
FIRMANTE[1]	JOAN GILI MULET	10/07/2026 12:42 Sello de Tiempo: 10/07/2026 12:42	
FIRMANTE[2]	EVA OLGA PEÑALVER DE LAMO	13/07/2026 08:39 Sello de Tiempo: 13/07/2026 08:39	
FIRMANTE[3]	JORGE MARTIN JIMENEZ	13/07/2026 09:16 Sello de Tiempo: 13/07/2026 09:16	
FIRMANTE[4]	MIGUEL RIGO SALVA	13/07/2026 10:52 Sello de Tiempo: 13/07/2026 10:52	
FIRMANTE[5]	SARA CANDELARIA GARCIA ALARCON	17/07/2026 10:24 Sin acción específica	

AMBITO
GEN

CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN
GEN-8f4c-76bd-98f0-a0f7-8f6d-957a-7c11-0781
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
<https://run.gob.es/hsbIF8yLcR>

