



ACTA PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

Nº Expediente:		E22-0093		
Título del expediente:		"MANTENIMIENTO DEL EDIFICIO DE LA SEDE INSTITUCIONAL DE LA APB EN EL PUERTO DE PALMA"		
Tipo de procedimiento:		ABIERTO ARMONIZADO		
Tipo de contrato:		SERVICIO		
Presupuesto de licitación (sin IVA):		159.976,40 €		
Fecha:	12 de abril de 2023	Hora:	10.10	
En Palma de Mallorca, reunida la Mesa de Contratación en la fecha y hora detallada, con quorum suficiente, siendo los asistentes:				
Mesa	1. Presidente: 2. Secretaria: 3. Vocal: 4. Vocal:	1. Olga Peñalver de Lamo 2. Pilar Romero Otero 3. Miguel Rigo Salvá 4. Daniel Domingo Dorta Hernández		
ANTECEDENTES				
PRIMERO.- En fecha 15 de marzo se procedió a la apertura del sobre económico (SOBRE C), con los criterios de adjudicación evaluables de forma automática, del contrato de referencia. El resultado fue el siguiente:				
Licitador	Oferta económica	Franquicia	Tiempo de respuesta	Tiempo de resolución
COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.	151.781,58 €	6.000,00 €	1 hora	3 horas
EULEN, S.A.	151.977,60 €	50.000,00 €	1 hora	3 horas
SERVEO SERVICIOS, S.A.U.	148.538,09 €	11.500,00 €	1 hora	3 horas
MONCOBRA, S.A.	153.511,84 €	4.500,00 €	1 hora	12 horas
URBIA INTERMEDIACIÓN,	156.776,87 €	5.000,00 €	1 hora	3 horas





Ports de Balears



Autoritat Portuària de Balears

INGENIERÍA Y SERVICIOS, S.A.				
GESTIONA, DESARROLLO DE SERVICIOS INTEGRALES, S.L.U.	---	---	---	---
REFORTRAN SERVICIOS, S.L.	156.000,00 €	4.000,00 €	1 hora	3 horas

Debido a problemas técnicos con la plataforma de contratación electrónica de la Autoridad Portuaria de Balears no se pudo abrir el sobre C de la oferta presentada por la empresa GESTIONA, DESARROLLO DE SERVICIOS INTEGRALES, S.L.U. En el mismo acto, se comunicó la incidencia a la empresa encargada del mantenimiento y la gestión de la mencionada plataforma.

Por otro lado, la Mesa de Contratación consideró desproporcionado el valor de la franquicia de 50.000,00 euros, ofertado por la empresa EULEN, S.A.

En este punto, el Pliego de Condiciones Técnicas establece lo siguiente:

"2.4.3. Alcance de los diferentes tipos de mantenimiento

Se trata de un contrato de mantenimiento a todo riesgo, siendo la empresa adjudicataria el responsable de un perfecto funcionamiento de todas las instalaciones para poder darse un buen servicio. Por tanto, la empresa adjudicataria no podrá reclamar gasto adicional alguno por incidencia o fallo hasta un límite de 4.000 € -valor inicial previsto en el pliego, mejorado por EULEN, S.A. hasta los 50.000 € en el presente caso- por unidad de recambio o repuesto (costes materiales), salvo que, por alguna causa de fuerza mayor, vandalismo o condiciones meteorológicas extraordinarias se superase en más de un 25% los esfuerzos y las hipótesis de cálculo para los que las instalaciones hayan sido proyectadas.

Finalmente, una vez se dio por finalizado el acto público, la Mesa de Contratación adoptó los siguientes acuerdos:

- Admitir las ofertas presentadas por las empresas COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.; EULEN, S.A.; SERVEO SERVICIOS, S.A.U.; URBIA INTERMEDIACIÓN, INGENIERÍA Y SERVICIOS, S.A.; REFORTRAN SERVICIOS, S.L. y MONCOBRA, S.A. (esta última, condicionado a la subsanación de las deficiencias detectadas en su documentación administrativa), por ser económicamente contemplables.
- Solicitar a la empresa EULEN, S.A. aclaración sobre el valor de la franquicia ofertada en su propuesta, por considerarlo desproporcionado.
- Convocar una próxima Mesa de Contratación para proceder a la lectura de la propuesta económica de la empresa GESTIONA, DESARROLLO DE SERVICIOS INTEGRALES, S.L.U. y formular, si procediera, la propuesta de adjudicación, una vez se hayan resuelto todas las incidencias que se han puesto de manifiesto en el presente acto.

SEGUNDO.- En fecha 3 de abril de 2023, la empresa encargada del mantenimiento y gestión del Portal de Licitación Electrónica de la Autoridad Portuaria de Balears comunica que ya se han resuelto los





Ports de Balears



Autoritat Portuària de Balears

problemas técnicos en la aplicación, que impedían la apertura del sobre C de la oferta presentada por la empresa GESTIONA DESARROLLO DE SERVICIOS INTEGRALES, S.L.U.

TERCERO.- En fecha 5 de abril de 2023 se notificó a la empresa EULEN, S.A. el requerimiento de aclaración referido a la franquicia de 50.000,00 € ofertado por la misma.

CUARTO.- En fecha 5 de abril de 2023, la Mesa de Contratación procedió a la lectura del contenido del sobre C de la propuesta de la empresa GESTIONA DESARROLLO DE SERVICIOS INTEGRALES, S.L.U.

Licitador	Oferta económica	Franquicia	Tiempo de respuesta	Tiempo de resolución
COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.	151.781,58 €	6.000,00 €	1 hora	3 horas
EULEN, S.A.	151.977,60 €	50.000,00 €	1 hora	3 horas
SERVEO SERVICIOS, S.A.U.	148.538,09 €	11.500,00 €	1 hora	3 horas
MONCOBRA, S.A.	153.511,84 €	4.500,00 €	1 hora	12 horas
URBIA INTERMEDIACIÓN, INGENIERÍA Y SERVICIOS, S.A.	156.776,87 €	5.000,00 €	1 hora	3 horas
GESTIONA, DESARROLLO DE SERVICIOS INTEGRALES, S.L.U.	119.053,00 €	8.000,00 €	1 hora	3 horas
REFORTTRAN SERVICIOS, S.L.	156.000,00 €	4.000,00 €	1 hora	3 horas

Se adoptaron los siguientes acuerdos:

- “Admitir la oferta presentada por la empresa GESTIONA DESARROLLO DE SERVICIOS INTEGRALES, S.L.U., por ser económicamente contemplable.
- Convocar una próxima Mesa de Contratación para la baremación de las ofertas y la propuesta de adjudicación, una vez se haya recibido, estudiado y valorado por esta Mesa la aclaración referida a la franquicia solicitada a la empresa EULEN, S.A.”

QUINTO.- En fecha 11 de abril de 2023 la empresa EULEN, S.A. presentó el escrito de aclaración referido a la franquicia de 50.000 € que manifiestan lo siguiente:

“1.- EULEN, S.A. se ratifica íntegramente en la oferta presentada al concurso de referencia, y se compromete a la realización de las prestaciones objeto del contrato, en caso de resultar adjudicataria, en las condiciones que ha ofertado, y con todas las consecuencias establecidas en la Ley.

Es objetivo de EULEN, S.A. la ejecución de un servicio eficiente, profesionalizado y de alta calidad técnica y organizativa, poniendo a disposición de esta contratación los recursos humanos y materiales necesarios, y su amplia experiencia en la prestación de esta clase de servicios, todo ello con la finalidad de mantener en todo momento las instalaciones objeto del contrato, en perfecto estado de conservación.





Autoritat Portuària de Balears

2.- La elaboración del estudio técnico-económico correspondiente se ha basado en las especificaciones del Pliego de Prescripciones Técnicas y en el conocimiento y experiencia exhaustiva que Eulen, S.A. tiene en servicios similares a éste.

3.- La oferta de incremento de franquicia presentada por EULEN, S.A. es económicamente viable y justificamos el importe ofertado basándonos en dos puntos:

3.1.- Antigüedad del edificio e instalaciones: Las obras de remodelación del edificio objeto del contrato se recibieron hace menos de 2 años, con lo que algunos de los equipos aún están en garantía o están al inicio de su ciclo de vida útil. Es por ello que la probabilidad de un fallo general del equipo o alguno de sus componentes principales es muy baja, y por tanto podemos asumir el riesgo de aumentar la franquicia sin comprometer la viabilidad del servicio. Además el contrato tiene un periodo de ejecución de 1 año, más una posible prórroga de otro año adicional, por lo que la antigüedad de las instalaciones al final del contrato no será elevada.

3.2.- Bolsa para repuestos incluidos en la franquicia asumida en el estudio económico del servicio: A continuación se muestra un desglose económico del importe ofertado para la ejecución del servicio donde se contempla el coste previsto de los posibles recambios imputables a la franquicia.

[...]

4.- Por todo lo anterior, EULEN, S.A. considera viable su oferta para el incremento de la franquicia, por lo que se ratifica íntegramente la misma y se compromete a la realización de las prestaciones de acuerdo con ella, con todas las consecuencias que legalmente le correspondan”.

La Mesa de Contratación, reunida en fecha de hoy, procede a la lectura y valoración del escrito de aclaración presentado por la empresa EULEN, S.A.

Tras deliberación, la Mesa de Contratación decide, por una parte, que la empresa EULEN, S.A. ha aclarado y corroborado su oferta, asumiendo la posible desproporcionalidad detectada en relación a la franquicia ofertada, y por otra, que al no estar definido en los Pliegos la franquicia máxima a ofertar, se debe considerar la oferta admisible.

Acto seguido, se procede a la baremación de las ofertas presentadas al concurso. El resultado es el siguiente:

Nº empresas licitadoras admitidas:	7
1. Nombre:	1. EULEN, S.A.
2. Oferta económica (50%):	2. 151.977,60 € (35,67 Puntos)
3. Franquicia (20%):	3. 50.000,00 € (20 Puntos)
4. Tiempo de respuesta (15%):	4. 1 hora (15 Puntos)
5. Tiempo de resolución (15%):	5. 3 horas (15 Puntos)
6. Total:	6. 85,67 Puntos





Autoritat Portuària de Balears

1. Nombre: 2. Oferta económica (50%): 3. Franquicia (20%): 4. Tiempo de respuesta (15%): 5. Tiempo de resolución (15%): 6. Total:	1. GESTIONA DESARROLLO DE SERVICIOS INTEGRALES, S.L.U. 2. 119.053,00 € (50 Puntos) 3. 8.000,00 € (1,74 Puntos) 4. 1 hora (15 Puntos) 5. 3 horas (15 Puntos) 6. 81,74 Puntos
1. Nombre: 2. Oferta económica (50%): 3. Franquicia (20%): 4. Tiempo de respuesta (15%): 5. Tiempo de resolución (15%): 6. Total:	1. SERVEO SERVICIOS, S.A.U. 2. 148.538,09 € (39,19 Puntos) 3. 11.500,00 € (3,26 Puntos) 4. 1 hora (15 Puntos) 5. 3 horas (15 Puntos) 6. 72,45 Puntos
1. Nombre: 2. Oferta económica (50%): 3. Franquicia (20%): 4. Tiempo de respuesta (15%): 5. Tiempo de resolución (15%): 6. Total:	1. COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U. 2. 151.781,58 € (35,88 Puntos) 3. 6.000,00 € (0,87 Puntos) 4. 1 hora (15 Puntos) 5. 3 horas (15 Puntos) 6. 66,75 Puntos
1. Nombre: 2. Oferta económica (50%): 3. Franquicia (20%): 4. Tiempo de respuesta (15%): 5. Tiempo de resolución (15%): 6. Total:	1. MONCOBRA, S.A. 2. 153.511,84 € (33,90 Puntos) 3. 4.500,00 € (0,22 Puntos) 4. 1 hora (15 Puntos) 5. 12 horas (12 Puntos) 6. 61,12 Puntos
1. Nombre: 2. Oferta económica (50%): 3. Franquicia (20%): 4. Tiempo de respuesta (15%): 5. Tiempo de resolución (15%): 6. Total:	1. REFORTRAN SERVICIOS, S.L. 2. 156.000,00 € (30,75 Puntos) 3. 4.000,00 € (0 Puntos) 4. 1 hora (15 Puntos) 5. 3 horas (15 Puntos) 6. 60,75 Puntos
1. Nombre: 2. Oferta económica (50%): 3. Franquicia (20%): 4. Tiempo de respuesta (15%): 5. Tiempo de resolución (15%): 6. Total:	1. URBIA INTERMEDIACIÓN, INGENIERÍA Y SERVICIOS, S.A. 2. 156.776,87 € (29,70 Puntos) 3. 5.000,00 € (0,43 Puntos) 4. 1 hora (15 Puntos) 5. 3 horas (15 Puntos) 6. 60,13 Puntos

Por todo ello, la Mesa de Contratación adopta el siguiente acuerdo:

- Elevar al Órgano de Contratación propuesta de adjudicación del contrato de servicio de "MANTENIMIENTO DEL EDIFICIO DE LA SEDE INSTITUCIONAL DE LA APB EN EL PUERTO DE PALMA" a la empresa EULEN, S.A. por la cantidad de ciento cincuenta y un mil novecientos setenta y siete euros con sesenta céntimos (151.977,60 €), IVA excluido, por un plazo de ejecución de un (1) año, más una (1) posible prórroga de un (1) año, una franquicia de cincuenta mil euros (50.000,00 €), un tiempo de respuesta de una (1) hora y un tiempo de resolución de tres (3) horas, a fin de que se proceda a la resolución del procedimiento.



<u>FIRMANTE</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>FECHA</u>	<u>NOTAS</u>
FIRMANTE[1]	MIGUEL RIGO SALVA	13/04/2023 13:26 Sello de Tiempo: 18/04/2023 13:42	
FIRMANTE[2]	EVA OLGA PEÑALVER DE LAMO	17/04/2023 13:02 Sello de Tiempo: 18/04/2023 13:42	
FIRMANTE[3]	MARIA PILAR ROMERO OTERO	18/04/2023 10:45 Sello de Tiempo: 18/04/2023 13:42	
FIRMANTE[4]	DANIEL DOMINGO DORTA HERNANDEZ	18/04/2023 13:42 Sin acción específica Sello de Tiempo: 18/04/2023 13:42	

AMBITO
GEN

CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN
GEN-ce3c-00fb-9479-4e5b-aa8c-b2b4-ca77-913e

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
<https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

