



ACTA PROPUESTA DE ADMISIÓN/EXCLUSIÓN DE OFERTAS Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

Nº Expediente:		P.O.74.23	
Título del expediente:		"ADECUACIÓN DE LA CLIMATIZACIÓN DE LAS OFICINAS CENTRALES DE LA AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES EN EL PUERTO DE PALMA"	
Tipo de procedimiento:		ABIERTO SIMPLIFICADO	
Tipo de contrato:		MIXTO DE OBRAS Y SUMINISTRO	
Presupuesto de licitación (sin IVA):		415.064,03 € (Presupuesto de gasto máximo)	
Fecha:	9 de mayo de 2025	Hora:	09.00
Mesa	1. Presidenta: 2. Secretario:	1. Pilar Romero Otero 2. Pedro Batlle Planells	
Orden del día 1. Valoración de la justificación de ofertas en presunción de anormalidad. 2. Valoración de las ofertas 3. Acuerdos finales. Desarrollo de la sesión Siendo las 09.00 h se constituye la Mesa de Contratación del contrato mixto de obras y suministro de "ADECUACIÓN DE LA CLIMATIZACIÓN DE LAS OFICINAS CENTRALES DE LA AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES EN EL PUERTO DE PALMA" formado por las personas que se relacionan en el encabezamiento de esta acta. La Presidenta inicia la sesión. 1. Valoración de la justificación de ofertas en presunción de anormalidad.			
ANTECEDENTES En fecha 10 de marzo de 2025 se abrieron los sobres A y C del contrato de referencia y se presentaron las siguientes empresas:			



Autoritat Portuària de Balears

Empresa	NIF
MALLORQUINA DE INSTALACIONES MECÁNICAS, S.L.	B57935066
SAMPOL INGENIERÍA Y OBRAS, S.A.	A07088206
INSTALACIONES MECÁNICAS MUÑOZ, S.L.U.	B57786907
COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.	A60470127
URBIA INTERMEDIACIÓN, INGENIERÍA Y SERVICIOS, S.A.	A07077969
CLIMATEGA, S.L.U.	B15743198
PIONEROS 5120, S.L.	B06773550

Las proposiciones recibidas fueron las siguientes:

Empresa Licitadora	Oferta económica	Reducción del plazo de ejecución	Plazo de garantía
MALLORQUINA DE INSTALACIONES MECÁNICAS, S.L.	373.972,69 €	3 meses	8 años
SAMPOL INGENIERÍA Y OBRAS, S.A.	312.257,04 €	3 meses	8 años
INSTALACIONES MECÁNICAS MUÑOZ, S.L.U.	340.410,73 €	3 meses	4 años
COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.	315.435,68 €	3 meses	8 años
URBIA INTERMEDIACIÓN, INGENIERÍA Y SERVICIOS, S.A.	288.469,25 €	3 meses	8 años
CLIMATEGA, S.L.U.	219.715,55 €	3 meses	4 años
PIONEROS 5120, S.L.	387.490,47 €	3,5 meses	5 años

Se determinó las empresas licitadoras que resultaban incursas en presunción de anormalidad por el bajo importe de sus ofertas. Dichas empresas fueron las siguientes:

- URBIA INTERMEDIACIÓN, INGENIERÍA Y SERVICIOS, S.A.
- CLIMATEGA, S.L.U.

En fecha 10 de marzo de 2025 la Mesa de Contratación solicitó la justificación por escrito de las razones de la baja económica a las citadas empresas licitadoras.

En fecha 15 de marzo de 2025 la empresa CLIMATEGA, S.L.U. presentó la documentación en justificación de su oferta económica y la empresa URBIA INTERMEDIACIÓN, INGENIERÍA Y SERVICIOS, S.A. hizo lo propio en fecha 17 de marzo de 2025

En fecha 25 de marzo de 2025 la Comisión Técnica entregó a la Mesa de Contratación sus Informes de análisis y valoración de la documentación aportada por las empresas incursas en presunción de anormalidad en justificación de sus ofertas económicas anormalmente bajas.

Reunida en fecha de hoy, la Mesa de Contratación procede, en primer lugar, a la lectura de los Informes de la Comisión Técnica de fecha 25 de marzo de 2025, cuyas conclusiones fueron las siguientes:



Para la oferta presentada por la empresa CLIMATEGA, S.L.U.:

“Tras el análisis detallado de la justificación presentada por el licitador para la baja ofertada, y considerando los requisitos establecidos en el pliego de condiciones, así como la normativa aplicable, se concluye lo siguiente:

A continuación, se resumen los puntos clave del análisis:

- Cumplimiento de Requisitos previos Administrativos y Técnicos: CLIMATEGA S.L.U. no proporciona una justificación clara sobre cómo cumple con todos los requisitos administrativos y técnicos establecidos en el pliego de condiciones. Esto incluye la falta de explicaciones detalladas sobre las certificaciones necesarias para respaldar su capacidad técnica y administrativa.

- Viabilidad Técnica y Económica: La empresa no ofrece una justificación adecuada sobre su experiencia en proyectos similares, eficiencia en la gestión de recursos, y uso de tecnologías avanzadas. Esto es crucial para demostrar su capacidad para ejecutar el proyecto de manera eficiente, conforme al Art. 149.4 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

- Ahorros y Soluciones Técnicas: No se menciona cómo CLIMATEGA S.L.U. optimiza los costos mediante la centralización de compras o la proximidad a la obra. Esto sugiere una falta de estrategias claras para reducir costos y mejorar la eficiencia en la ejecución del proyecto.

- Innovación y Compromiso Medioambiental: La empresa no presenta un sistema de calidad conforme a ISO 9001 ni compromisos medioambientales significativos. Esto no respalda su capacidad para ejecutar el proyecto de manera eficiente y responsable desde el punto de vista ambiental.

- Justificación Económica:

- Reducción en Mano de Obra: Se reduce la mano de obra en diferentes unidades sin justificación, lo que implicaría un sobre coste respecto al precio ofertado.*
- Actividades de Colocación de Equipos: No se incluye el coste del izado y desmontaje de los equipos, lo que supone un sobre coste adicional.*
- Conexión de Equipos: Solo se contabiliza el conexionado de un equipo en lugar de seis, lo que implica un sobre coste.”*
- Costes Indirectos: No se justifican los costes indirectos aplicados a la oferta, lo que supone un sobre coste no contemplado.*
- Gastos Generales y Beneficio Industrial: No se justifican los porcentajes aplicados a gastos generales ni al beneficio industrial.*

Por tanto, según este análisis, no queda suficientemente justificada la viabilidad de la oferta económica para poder llevar a cabo los trabajos según las especificaciones del pliego y cumpliendo con el convenio de aplicación.

Desde el punto de vista de la comisión técnica que emite el presente informe, la proposición económica incurra en valores anormales o desproporcionados presentada por la empresa, CLIMATEGA S.L.U. NO ha quedado debidamente justificada de forma suficiente al amparo del artículo 149 de la citada Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público. Por todo ello y, en consecuencia,

LA COMISIÓN ACUERDA

Que ha quedado demostrado que los trabajos NO se pueden llevar a cabo por el precio ofertado e informa al Órgano de Contratación de tal hecho”.



Autoritat Portuària de Balears

Para la oferta presentada por la empresa URBIA INTERMEDIACIÓN, INGENIERÍA Y SERVICIOS, S.A.:

“Tras el análisis detallado de la justificación presentada por el licitador para la baja ofertada, y considerando los requisitos establecidos en el pliego de condiciones, así como la normativa aplicable, se concluye lo siguiente:

A continuación, se resumen los puntos clave del análisis:

- Cumplimiento de Requisitos: URBIA demuestra cumplir con todos los requisitos administrativos y técnicos necesarios, respaldados por certificaciones como ISO 9001, ISO 14001, e ISO 45001, así como su clasificación como contratista del Estado1.

- Viabilidad Técnica y Económica: La empresa justifica su oferta destacando su experiencia en obras similares, eficiencia en la gestión de recursos, y uso de tecnologías avanzadas. Sin embargo, no proporciona detalles específicos sobre cómo se logran los ahorros.

- Ahorros y Soluciones Técnicas: URBIA menciona su capacidad para optimizar costes mediante la centralización de compras y la proximidad a la obra.

- Innovación y Compromiso Medioambiental: La empresa presenta un enfoque innovador con un sistema de calidad conforme a ISO 9001 y un compromiso medioambiental sólido, lo que respalda su capacidad para ejecutar el proyecto de manera eficiente y responsable.

- Justificación Económica: URBIA ofrece una justificación económica sólida, especialmente en cuanto a los descuentos obtenidos para materiales como las unidades exteriores de bombas de calor VRV, con un descuento del 65% sobre el precio PVP. Además, destaca que los costes de mano de obra no están por debajo de los establecidos en el convenio del metal, lo que no contribuye a la baja económica presentada.

Por tanto, según este análisis, queda suficientemente justificada la viabilidad de la oferta económica para poder llevar a cabo los trabajos según las especificaciones del pliego y cumpliendo con el convenio de aplicación.

Desde el punto de vista de la comisión técnica que emite el presente informe, la proposición económica incursa en valores anormales o desproporcionados presentada por la empresa, URBIA INTERMEDIACIÓN INGENIERÍA Y SERVICIOS S.A SI ha quedado debidamente justificada de forma suficiente al amparo del artículo 149 de la citada Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público. Por todo ello y, en consecuencia,

LA COMISIÓN ACUERDA

Que ha quedado demostrado que los trabajos SI se pueden llevar a cabo por el precio ofertado e informa al Órgano de Contratación de tal hecho”

El resultado de todo ello es el siguiente:

Licitador	Justificación presunción anormalidad
CLIMATEGA, S.L.U.	NO JUSTIFICA
URBIA INTERMEDIACIÓN, INGENIERÍA Y SERVICIOS, S.A.	JUSTIFICA



2. Valoración de las ofertas

A continuación, la Mesa de contratación procede a ponderar y a clasificar definitivamente por orden decreciente las ofertas admitidas, obteniéndose el siguiente resultado:

Nº empresas licitadoras:	6
1. Nombre: 2. Oferta económica (75 %): 3. Plazo de ejecución (10%): 4. Plazo de garantía (15%): 5. Total:	1. URBIA INTERMEDIACIÓN, INGENIERÍA Y SERVICIOS, S.A. 2. 288.469,25 € (75 Puntos) 3. 3 meses (10 Puntos) 4. 8 años (15 Puntos) 5. 100 Puntos
1. Nombre: 2. Oferta económica (75 %): 3. Plazo de ejecución (10%): 4. Plazo de garantía (15%): 5. Total:	1. SAMPOL INGENIERÍA Y OBRAS, S.A. 2. 312.257,04 € (60,91 Puntos) 3. 3 meses (10 Puntos) 4. 8 años (15 Puntos) 5. 85,91 Puntos
1. Nombre: 2. Oferta económica (75 %): 3. Plazo de ejecución (10%): 4. Plazo de garantía (15%): 5. Total:	1. COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U. 2. 315.435,68 € (59,02 Puntos) 3. 3 meses (10 Puntos) 4. 8 años (15 Puntos) 5. 84,02 Puntos
1. Nombre: 2. Oferta económica (75 %): 3. Plazo de ejecución (10%): 4. Plazo de garantía (15%): 5. Total:	1. INSTALACIONES MECÁNICAS MUÑOZ, S.L.U. 2. 340.410,73 € (44,23 Puntos) 3. 3 meses (10 Puntos) 4. 4 años (3 Puntos) 5. 57,23 Puntos
1. Nombre: 2. Oferta económica (75 %): 3. Plazo de ejecución (10%): 4. Plazo de garantía (15%): 5. Total:	1. MALLORQUINA DE INSTALACIONES MECÁNICAS, S.L. 2. 373.972,69 € (24,34 Puntos) 3. 3 meses (10 Puntos) 4. 8 años (15 Puntos) 5. 49,34 Puntos
1. Nombre: 2. Oferta económica (75 %): 3. Plazo de ejecución (10%): 4. Plazo de garantía (15%): 5. Total:	1. PIONEROS 5120, S.L. 2. 387.490,47 € (16,34 Puntos) 3. 3,5 meses (5 Puntos) 4. 5 años (6 Puntos) 5. 27,34 Puntos

3. Acuerdos finales.

Por todo ello, la Mesa de Contratación adopta los siguientes acuerdos:

- Proponer al Órgano de Contratación la admisión de la oferta de la empresa URBIA INTERMEDIACIÓN, INGENIERÍA Y SERVICIOS, S.A. por estar justificado que su oferta económica no sea considerada como anormalmente baja, en virtud del informe de la Comisión Técnica de 25 de marzo de 2025.



Autoritat Portuària de Balears

- Proponer al Órgano de Contratación la exclusión de la oferta de la empresa CLIMATEGA, S.L.U. por NO estar justificado que su oferta económica no sea considerada como anormalmente baja, en virtud del informe de la Comisión Técnica de 25 de marzo de 2025.
- Elevar al Órgano de Contratación propuesta de adjudicación del contrato mixto de obras y suministro de “ADECUACIÓN DE LA CLIMATIZACIÓN DE LAS OFICINAS CENTRALES DE LA AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES EN EL PUERTO DE PALMA” a la empresa URBIA INTERMEDIACIÓN, INGENIERÍA Y SERVICIOS, S.A. por la cantidad de doscientos ochenta y ocho mil cuatrocientos sesenta y nueve euros con veinticinco céntimos (288.469,25 €), IVA excluido, resultado de aplicar a los precios unitarios que configuran el presupuesto contenido en el Documento 4 del Pliego de Prescripciones Técnicas un coeficiente de baja del 30,50 por cien, por un plazo de ejecución de tres (3) meses, y un plazo de garantía de ocho (8) 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.