



RESOLUCIÓN DEL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN POR LA QUE SE ADJUDICA EL CONTRATO DE SUSTITUCIÓN DE ESCALERAS MECÁNICAS EN LA ESTACIÓN MARÍTIMA N.º 2 DEL PUERTO DE PALMA

Nº Expediente: P.O.65.24
Título del expediente: Sustitución de escaleras mecánicas en la estación marítima n.º 2 del puerto de Palma
Tipo de procedimiento: Abierto
Tipo de contrato: Obra
Normativa de aplicación: 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")
Forma de adjudicación: Pluralidad de criterios
Presupuesto base de licitación sin IVA: 597.729,86 €
Presupuesto base de licitación con IVA: 723.253,13 €
Valor estimado del contrato: 597.729,86 €
Importe adjudicado sin IVA: 395.910,01 €
Importe adjudicado con IVA: 479.051,11 €
Plazo de ejecución: Ciento veinte (120) días
Prórrogas: Sin posibilidad de prórrogas

ANTECEDENTES

1. En fecha 25 de febrero de 2025, el órgano de contratación resolvió aprobar el inicio del expediente para la contratación del contrato de obra de "Sustitución de escaleras mecánicas en la estación marítima n.º 2 del puerto de Palma" para la Autoridad Portuaria de Balears por procedimiento abierto, en virtud de la LCSP, con un presupuesto base de licitación de quinientos noventa y siete mil setecientos veintinueve euros con ochenta y seis céntimos (597.729,86 €), IVA excluido, un valor estimado del mismo importe, un plazo de ejecución de doscientos cincuenta (250) días desde el día siguiente a la formalización del acta de inicio, sin posibilidad de prórrogas.

En esta misma fecha, resolvió aprobar el gasto asociado y los pliegos que rigen esta contratación. En fecha 26 de febrero de 2025, se publicó el anuncio de licitación en la plataforma de contratación del sector público.

2. Una vez transcurrido el plazo de presentación de proposiciones, el 26 de marzo 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).

Se han presentado a la licitación las siguientes empresas:

Empresa	NIF	Fecha Límite	Fecha y hora presentación
KONE ELEVADORES, S.A.	A28791069	24/03/2025	21/03/2025 (15.24 h)
TK ELEVADORES ESPAÑA, S.L.U.	B46001897	24/03/2025	24/03/2025 (07.47 h)
VILOR INFRAESTRUCTURAS, S.L.	B97400626	24/03/2025	24/03/2025 (11.39 h)



Revisada la documentació administrativa, la Mesa acuerda admitir a las empresas KONE ELEVADORES, S. A.; TK ELEVADORES ESPAÑA, S. L. U.; y VILOR INFRAESTRUCTURAS, S. L., al haber presentado la documentación con arreglo a los requerimientos establecidos en el Pliego de Cláusulas administrativas del contrato.

4. En la misma fecha, tuvo lugar la segunda sesión de la de contratación al objeto de realizar la apertura del sobre C, que contiene los criterios evaluables automáticamente.

En primer lugar, se procedió a la apertura del sobre C, que contiene la oferta económica y el resto de criterios evaluables automáticamente, que fueron los siguientes::

Empresa Licitadora	Oferta económica	Plazo de ejecución	Plazo de garantía
KONE ELEVADORES, S.A.	395.910,01 €	120 días	8 años
TK ELEVADORES ESPAÑA, S.L.U.	415.541,80 €	120 días	8 años
VILOR INFRAESTRUCTURAS, S.L.	576.510,00 €	120 días	4 años

Tras esto, la Mesa procedió a identificar si las ofertas recibidas se encontraban incursas en presunción de anormalidad en base a los parámetros objetivos contemplados en el Cuadro de Características del procedimiento.

Para el parámetro ‘Oferta económica-precio’, se consideraban incursas en presunción de anormalidad para un número de ofertas “contemplables” igual a tres (3) aquellas que fueran inferior en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las presentadas. Para el cómputo de dicha media se debía excluir la oferta de cuantía más elevada cuando fuera superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media, considerándose en cualquier caso desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.

Así, se constató que las ofertas de las empresas KONE ELEVADORES, S. A.; y TK ELEVADORES ESPAÑA, S. L. U., se encontraban incursas en presunción de anormalidad por presentar una baja que superaba las 25 unidades porcentuales:

Empresa	Proposición Económica (€ sin IVA)	Baja Oferta Económica (BO%)
KONE ELEVADORES, S.A.	395.910,01 €	33,76 %
TK ELEVADORES ESPAÑA, S.L.U.	415.541,80 €	30,48 %
VILOR INFRAESTRUCTURAS, S.L.	576.510,00 €	3,55 %

Para el parámetro ‘Oferta resto de criterios’, cuando concurrieran dos o más licitadores, se consideraría anormalmente baja la oferta cuya puntuación que correspondiera al resto



Autoritat Portuària de Balears

de los criterios fuera superior a la media aritmética de las puntuaciones de todas las ofertas y la desviación media de estas.

Así, se constató que ninguna empresa se encontraba incurso en presunción de anomalía para este parámetro:

Empresa	Suma puntuación resto criterios	Desviación sobre la puntuación media
KONE ELEVADORES, S.A.	50	5,33
TK ELEVADORES ESPAÑA, S.L.U.	50	5,33
VILOR INFRAESTRUCTURAS, S.L.	34	10,67
MEDIA PUNTUACIÓN OTROS CRITERIOS	44,67	
DESVIACIÓN MEDIA	7,11	
SUMA MEDIA PUNTUACION Y DESVIACIÓN MEDIA	51,78	

A continuación, la Mesa procedió a valorar las ofertas económicas y clasificar provisionalmente por orden decreciente las recibidas, obteniendo el siguiente resultado:

Nº empresas licitadoras:	3
1. Nombre: 2. Oferta económica (50 %): 3. Plazo de ejecución (30%): 4. Plazo de garantía (20%): 5. Total:	1. KONE ELEVADORES, S.A. 2. 395.910,01 € (50 Puntos) 3. 120 días (30 Puntos) 4. 8 años (20 Puntos) 5. 100 Puntos
1. Nombre: 2. Oferta económica (50 %): 3. Plazo de ejecución (30%): 4. Plazo de garantía (20%): 5. Total:	1. TK ELEVADORES ESPAÑA, S.L.U. 2. 415.541,80 € (44,43 Puntos) 3. 120 días (30 Puntos) 4. 8 años (20 Puntos) 5. 94,43 Puntos
1. Nombre: 2. Oferta económica (50 %): 3. Plazo de ejecución (30%): 4. Plazo de garantía (20%): 5. Total:	1. VILOR INFRAESTRUCTURAS, S.L. 2. 576.510 € (4,71 Puntos) 3. 120 días (30 Puntos) 4. 4 años (4 Puntos) 5. 38,71 Puntos

En consecuencia, la Mesa adoptó los siguientes acuerdos:

- Admitir la oferta presentada por la empresa VILOR INFRAESTRUCTURAS, S. L., por ser económicamente contemplable.
- Requerir a las empresas KONE ELEVADORES, S. A.; y TK ELEVADORES ESPAÑA, S. L. U., en base al punto 10 del Pliego de Condiciones, dándoles un plazo de cinco (5) días hábiles para que justificaran y desglosaran razonada y detalladamente el



Autoritat Portuària de Balears

bajo nivel de los precios, o de costes, o cualquier otro parámetro en base al cual se hubiera definido la anomalía de las ofertas presentadas a fin de que el Órgano de Contratación pudiera estar en condiciones de determinar si, efectivamente, sus ofertas económicas resultan anormalmente baja en relación con la prestación y debían por ello ser rechazadas o si, por el contrario, no resultaban y debían ser tomadas en consideración para adjudicar el contrato.

- Convocar una próxima Mesa para la propuesta de adjudicación una vez que la justificación de las dos empresas mencionadas en el párrafo anterior hubieran sido estudiadas y valoradas por la Comisión Técnica.

En fecha 28 de mayo de 2025, se constituyó en tercera sesión la Mesa de Contratación con los propósitos de valorar las justificaciones de ofertas en presunción de anomalía, valorar las ofertas, y alcanzar acuerdos finales.

Primero, se procedió a la lectura de los informes de la Comisión Técnica de fecha 16 de mayo de 2025, cuyas conclusiones fueron que quedó demostrado que la empresa KONE ELEVADORES, S. A., sí podía llevar a cabo los trabajos por el precio ofertado y que, de igual forma, la entidad TK ELEVADORES ESPAÑA, S. L. U., también podía llevarlos a cabo por el precio ofertado:

Licitador	Justificación presunción anomalía
KONE ELEVADORES, S.A.	JUSTIFICA
TK ELEVADORES ESPAÑA, S.L.U.	JUSTIFICA

A continuación la Mesa procedió a ponderar y clasificar definitivamente por orden las ofertas admitidas, obteniendo el siguiente resultado:



Autoritat Portuària de Balears

Nº empresas licitadoras:	3
1. Nombre: 2. Oferta económica (50 %): 3. Plazo de ejecución (30%): 4. Plazo de garantía (20%): 5. Total:	1. KONE ELEVADORES, S.A. 2. 395.910,01 € (50 Puntos) 3. 120 días (30 Puntos) 4. 8 años (20 Puntos) 5. 100 Puntos
1. Nombre: 2. Oferta económica (50 %): 3. Plazo de ejecución (30%): 4. Plazo de garantía (20%): 5. Total:	1. TK ELEVADORES ESPAÑA, S.L.U. 2. 415.541,80 € (44,43 Puntos) 3. 120 días (30 Puntos) 4. 8 años (20 Puntos) 5. 94,43 Puntos
1. Nombre: 2. Oferta económica (50 %): 3. Plazo de ejecución (30%): 4. Plazo de garantía (20%): 5. Total:	1. VILOR INFRAESTRUCTURAS, S.L. 2. 576.510 € (4,71 Puntos) 3. 120 días (30 Puntos) 4. 4 años (4 Puntos) 5. 38,71 Puntos

En base a todo lo anterior, la mesa acordó:

- Proponer al Órgano de Contratación la admisión de la oferta de la empresa KONE ELEVADORES, S. A., por estar justificado que su oferta económica no fuera considerada como anormalmente baja según el informe de la Comisión Técnica del 16 de mayo de 2025.
- Proponer al Órgano de Contratación la admisión de la oferta de la empresa TK ELEVADORES ESPAÑA, S. L. U., por estar justificado que su oferta económica no fuera considerada como anormalmente baja según el informe de la Comisión Técnica del 16 de mayo de 2025.
- Elevar al Órgano de Contratación la propuesta de adjudicación del contrato de obra de “Sustitución de escaleras mecánicas en la estación marítima n.º 2 del puerto de Palma” a la empresa KONE ELEVADORES, S. A., por la cantidad de trescientos noventa y cinco mil novecientos diez euros con un céntimo (395.910,01 €), IVA excluido, por un plazo de ejecución de ciento veinte (120) días, y un plazo de garantía de un (1) año para los trabajos y de ocho (8) años para los materiales, a fin de que se procediera a la resolución del procedimiento.

5. Según consta en el expediente de contratación, la empresa KONE ELEVADORES, S. A., ha presentado en forma y plazo la documentación justificativa requerida, habiéndose comprobado esta y resultado conforme al requerimiento realizado.

La empresa KONE ELEVADORES, S. A., ha constituido la garantía definitiva mediante un aval bancario a través de la entidad BNP PARIBAS SUCURSAL EN ESPAÑA, inscrito con fecha 23 de junio de 2025 en el Registro Especial de Avaes con número



Autoritat Portuària de Balears

G2506ES000628697, por importe de diecinueve mil setecientos noventa y cinco euros con cincuenta céntimos (19.795,50 €).

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

1. 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.
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 formuladas en fecha 28 de mayo de 2025.
2. Adjudicar el contrato de obra de “Sustitución de escaleras mecánicas en la estación marítima n.º 2 del puerto de Palma” a la empresa KONE ELEVADORES, S. A., con NIF n.º A28791069, 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 trescientos noventa y cinco mil novecientos diez euros con un céntimo (395.910,01 €), IVA excluido.

La duración del contrato es de ciento veinte (120) días, mejorando en ciento treinta (130) días el plazo solicitado en pliegos, a contar desde la fecha indicada en el acta de inicio, y no se prevén prórrogas.

El plazo de garantía es de un (1) año para los trabajos y de ocho (8) años, mejorando en cinco (5) años el plazo solicitado en pliegos, para los materiales.



Autoritat Portuària de Balears

3. Establecer que los términos y las condiciones definitivas de la obra son las previstas en el contrato, en el cuadro de características del contrato, en el Pliego de Prescripciones Técnicas, y en la oferta presentada por el adjudicatario.
4. Notificar esta resolución a las empresas VILOR INFRAESTRUCTURAS, S. L.; y TK ELEVADORES ESPAÑA, S. L. U., a consecuencia de NO haber resultado adjudicatarias del contrato por no resultar sus propuestas calidad-precio las mejores, y a la empresa KONE ELEVADORES, S. A., 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.

A tenor de lo establecido en el artículo 44.6 de la LCSP, la presente resolución se podrá impugnar en vía administrativa de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, sin perjuicio de que pueda ejercitarse cualquier otro recurso que se estime procedente.

La formalización del contrato, regulada en el artículo. 153 de la LCSP, deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos en la forma prevista en el artículo 151 de esta misma norma.

El Órgano de Contratación,
Firmado digitalmente*

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