



RESOLUCIÓN DEL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN POR LA QUE SE ADJUDICA EL CONTRATO DE MANTENIMIENTO E INSTALACIONES TÉRMICAS DE LOS PUERTOS DE EIVISSA Y LA SAVINA

| |
|---|
| Nº Expediente: E25-0028 |
| Título del expediente: Mantenimiento de instalaciones térmicas de los puertos de Eivissa y la Savina |
| Tipo de procedimiento: Abierto armonizado |
| Tipo de contrato: Servicios |
| Normativa de aplicación: 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. |
| Forma de adjudicación: Pluralidad de criterios |
| Presupuesto base de licitación sin IVA: 101.708,26 € |
| Presupuesto base de licitación con IVA: 123.066,99 € |
| Valor estimado del contrato: 494.667,18 € |
| Importe adjudicado sin IVA: 101.708,26 € |
| Importe adjudicado con IVA: 123.066,99 € |
| Plazo de ejecución: un (1) año |
| Prórrogas: Cuatro (4) de un (1) año cada una |

ANTECEDENTES:

1. En fecha 31 de marzo de 2025, el órgano de contratación resolvió aprobar el inicio del expediente para la contratación del servicio de “**Mantenimiento de instalaciones térmicas de los puertos de Eivissa y la Savina**” para la Autoridad Portuaria de Baleares 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 un mil setecientos ocho euros con veintiséis céntimos (101.708,26 €) IVA excluido, y un valor estimado de cuatrocientos noventa y cuatro mil seiscientos sesenta y siete euros con dieciocho céntimos (494.667,18 €), un plazo de ejecución de un (1) año desde el día siguiente a la formalización del 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 2 de abril de 2025 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 número 209551-2025 (enviado en fecha 31 de marzo de 2025).

2. Una vez transcurrido el plazo de presentación de proposiciones, el 7 de mayo 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) y el Sobre B que contiene la documentación evaluable mediante juicio de valor.

Se han presentado a la licitación las siguientes empresas:



| Empresa | NIF | Fecha límite | Fecha y hora presentación |
|--|-----------|--------------|---------------------------|
| FERSITEC PROYECTOS Y TECNOLOGÍAS, S.L.L. | B73927022 | 05/05/2025 | 30/04/2025 (13:46 h.) |
| GASIFREDSAC, S.L. | B07528672 | 05/05/2025 | 05/05/2025 (10:30 h.) |

Revisada la documentación administrativa, la Mesa acuerda admitir a las empresas FERSITEC PROYECTOS Y TECNOLOGÍAS, S.L.L. y a GASIFREDSAC, S.L., 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 25 de junio de 2025 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.

Las ofertas de los licitadores han sido valoradas en el siguiente sentido:

| Empresa | Valoración técnica (sobre 40 puntos) |
|--|--------------------------------------|
| FERSITEC PROYECTOS Y TECNOLOGÍAS, S.L.L. | 32,00 |
| GASIFREDSAC, S.L. | 26,00 |

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 | Oferta económica | Tiempo de respuesta | Franquicia de materiales |
|--|------------------|---------------------|--------------------------|
| FERSITEC PROYECTOS Y TECNOLOGÍAS, S.L.L. | 95.862,83 € | 12 horas | 150,00 € |
| GASIFREDSAC, S.L. | 100.699,47 € | 4 horas | 110,00 € |

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 valorar las ofertas económicas y a clasificarlas por orden decreciente, obteniéndose el siguiente resultado:

| | |
|---------------------------------|---|
| Nº empresas licitadoras: | 2 |
| 1. Nombre: | 1. FERSITEC PROYECTOS Y TECNOLOGÍAS, S.L.L. |
| 2. Oferta económica (40 %): | 2. 95.862,83 € (40 Puntos) |
| 3. Tiempo de respuesta (10%): | 3. 12 horas (6 Puntos) |
| 4. Franquicia materiales (10%): | 4. 150,00 € (1,25 Puntos) |



| | |
|--|---------------------------------------|
| 5. Valoración técnica (40 %): | 5. 32,00 Puntos |
| 6. Total: | 6. 79,25 Puntos |
| 1. Nombre: | 1. GASIFREDSAC, S.L. |
| 2. Oferta económica (40 %): | 2. 100.699,47 € (23,91 Puntos) |
| 3. Tiempo de respuesta (10%): | 3. 4 horas (10 Puntos) |
| 4. Franquicia materiales (10%): | 4. 110,00 € (0,25 Puntos) |
| 5. Valoración técnica (40 %): | 5. 26,00 Puntos |
| 6. Total: | 6. 60,16 Puntos |

En consecuencia, la Mesa acuerda elevar al órgano de contratación la propuesta de adjudicación del contrato de contrato de servicio de “Mantenimiento de instalaciones térmicas de los puertos de Eivissa y la Savina” a favor de la entidad **FERSITEC PROYECTOS Y TECNOLOGÍAS, S.L.L.**, con NIF nº B73927022, al ser la oferta que presenta la mejor relación calidad precio, por los precios unitarios contenidos en su oferta económica y un presupuesto de gasto máximo de ciento un mil setecientos ocho euros con veintiséis céntimos (101.708,26 €), 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 doce (12) horas y la franquicia de los materiales es de ciento cincuenta euros (150,00 €).

El plazo de garantía es un (1) año para los trabajos y tres (3) años para los materiales.

4. Según consta en el expediente de contratación, la empresa **FERSITEC PROYECTOS Y TECNOLOGÍAS, S.L.L.**, ha presentado en forma y plazo la documentación justificativa requerida, habiéndose comprobado ésta y resultando conforme al requerimiento realizado.

La empresa **FERSITEC PROYECTOS Y TECNOLOGÍAS, S.L.L.**, ha constituido la garantía definitiva mediante un seguro de caución a través de la Compañía Española de Seguros a la Exportación, S.A., Compañía de Seguros y Reaseguros SME, con número 2025/79581, por importe de cinco mil ochenta y cinco euros con cuarenta y un céntimo (5.085,41 €).

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



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 25 de junio de 2025.
2. Adjudicar el contrato de servicio de “Mantenimiento de instalaciones térmicas de los puertos de Eivissa y la Savina” a la empresa FERSITEC PROYECTOS Y TECNOLOGÍAS, S.L.L, con NIF nº B73927022 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 de gasto máximo del contrato es de ciento un mil setecientos ocho euros con veintiséis céntimos (101.708,26 €), IVA excluido, fruto de los precios unitarios contenidos en su oferta.

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.

El desglose de los precios unitarios del servicio es el siguiente:



| Nº | DESCRIPCIÓN | Medición de licitación | Precio de licitación | Importe licitación | Precio ofertado | Importe ofertado |
|----|---|------------------------|----------------------|--------------------|-----------------|------------------|
| | INICIO DE LOS TRABAJOS | | | | | |
| | Actualización de inventario, planos | 1,00 | 804,39 € | 804,39 € | 748,08 € | 748,08 € |
| | Etiquetado de elementos | 1,00 | 760,53 € | 760,53 € | 707,29 € | 707,29 € |
| | Cuadro de planificación de los trabajos | 1,00 | 158,52 € | 158,52 € | 147,42 € | 147,42 € |
| | INFORMES | | | | | |
| | Informe inicial | 1,00 | 1.745,09 € | 1.745,09 € | 1.622,93 € | 1.622,93 € |
| | Informe mensual | 12,00 | 216,55 € | 2.598,60 € | 201,39 € | 2.416,68 € |
| | INSPECCIONES PERIÓDICAS | | | | | |
| | Inspección periódica OCA instalación térmica completa | 1,00 | 1.601,10 € | 1.601,10 € | 1.489,02 € | 1.489,02 € |
| | Inspección periódica OCA eficiencia energética | 1,00 | 1.434,57 € | 1.434,57 € | 1.334,15 € | 1.334,15 € |
| | PRODUCCIÓN DE ENERGÍA | | | | | |
| | BOMBAS DE CALOR | | | | | |
| | Mantenimiento mensual | 12,00 | 76,05 € | 912,60 € | 70,73 € | 848,76 € |
| | Mantenimiento trimestral | 4,00 | 114,08 € | 456,32 € | 106,09 € | 424,36 € |
| | Mantenimiento semestral | 2,00 | 95,06 € | 190,12 € | 88,41 € | 176,82 € |
| | Mantenimiento anual | 1,00 | 76,05 € | 76,05 € | 70,73 € | 70,73 € |
| | DISTRIBUCIÓN DE AGUA | | | | | |
| | TUBERÍA DE DISTRIBUCIÓN Y VALVULERÍA | | | | | |
| | Mantenimiento mensual | 12,00 | 38,03 € | 456,36 € | 35,37 € | 424,44 € |
| | Mantenimiento trimestral | 4,00 | 49,43 € | 197,72 € | 45,97 € | 183,88 € |
| | Mantenimiento anual | 1,00 | 76,05 € | 76,05 € | 70,73 € | 70,73 € |
| | BOMBAS DE CIRCULACIÓN | | | | | |
| | Mantenimiento mensual | 12,00 | 38,03 € | 456,36 € | 35,37 € | 424,44 € |
| | Mantenimiento trimestral | 4,00 | 57,04 € | 228,16 € | 53,05 € | 212,20 € |
| | Mantenimiento anual | 1,00 | 95,06 € | 95,06 € | 88,41 € | 88,41 € |
| | UNIDADES TERMINALES DE AGUA-AIRE | | | | | |
| | Fancoils | | | | | |
| | Mantenimiento mensual | 72,00 | 76,05 € | 5.475,60 € | 70,73 € | 5.092,56 € |
| | Mantenimiento semestral | 12,00 | 178,12 € | 2.137,44 € | 165,65 € | 1.987,80 € |
| | Mantenimiento anual | 6,00 | 64,64 € | 387,84 € | 60,12 € | 360,72 € |
| | UNIDADES DE EXPANSIÓN DIRECTA | | | | | |
| | EQUIPOS COMPACTOS | | | | | |
| | Mantenimiento mensual | 48,00 | 53,22 € | 2.554,56 € | 49,49 € | 2.375,52 € |
| | Mantenimiento semestral | 8,00 | 76,05 € | 608,40 € | 70,73 € | 565,84 € |
| | Mantenimiento anual | 4,00 | 64,64 € | 258,56 € | 60,12 € | 240,48 € |
| | EQUIPOS PARTIDOS | | | | | |
| | Mantenimiento mensual | 324,00 | 45,62 € | 14.780,88 € | 42,43 € | 13.747,32 € |
| | Mantenimiento semestral | 54,00 | 35,20 € | 1.900,80 € | 32,74 € | 1.767,96 € |
| | Mantenimiento anual | 27,00 | 31,76 € | 857,52 € | 29,54 € | 797,58 € |
| | UNIDADES VRV | | | | | |
| | Mantenimiento mensual | 24,00 | 608,36 € | 14.600,64 € | 565,77 € | 13.578,48 € |
| | Mantenimiento semestral | 4,00 | 684,41 € | 2.737,64 € | 636,50 € | 2.546,00 € |
| | Mantenimiento anual | 2,00 | 193,16 € | 386,32 € | 179,64 € | 359,28 € |
| | RECUPERADORES DE CALOR | | | | | |
| | Mantenimiento trimestral | 4,00 | 76,05 € | 304,20 € | 70,73 € | 282,92 € |
| | Mantenimiento semestral | 2,00 | 128,67 € | 257,34 € | 119,66 € | 239,32 € |
| | Mantenimiento anual | 1,00 | 45,62 € | 45,62 € | 42,43 € | 42,43 € |
| | VENTILADORES Y CORTINAS DE AIRE | | | | | |
| | Mantenimiento mensual | 36,00 | 76,05 € | 2.737,80 € | 70,73 € | 2.546,28 € |
| | Mantenimiento semestral | 6,00 | 64,64 € | 387,84 € | 60,12 € | 360,72 € |
| | Mantenimiento anual | 3,00 | 49,43 € | 148,29 € | 45,97 € | 137,91 € |
| | SISTEMA DE CONTROL | | | | | |
| | ELEMENTOS DE CAMPO Y CONTROL | | | | | |
| | Mantenimiento mensual | 1,00 | 152,09 € | 152,09 € | 141,44 € | 141,44 € |
| | Mantenimiento anual | 1,00 | 114,08 € | 114,08 € | 106,09 € | 106,09 € |
| | MANTENIMIENTO CORRECTIVO | | | | | |
| | Partida alzada de mantenimiento correctivo | 1,00 | 10.000,00 € | 10.000,00 € | 10.000,00 € | 10.000,00 € |
| | Disponibilidad fuera horario laboral | 12,00 | 2.385,60 € | 28.627,20 € | 2.266,32 € | 27.195,84 € |

La duración 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 tiempo de respuesta es de doce (12) horas y la franquicia de los materiales es de ciento cincuenta euros (150,00 €).

El plazo de garantía es un (1) año para los trabajos y tres (3) años para los materiales.

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 GASIFREDSAC, S.L, consecuencia de NO haber resultado adjudicataria del contrato por no resultar su propuesta calidad-precio la mejor, y a la empresa FERSITEC PROYECTOS Y TECNOLOGÍAS, S.L.L, 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 la 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.*