



RESOLUCIÓN DEL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN POR LA QUE SE ADJUDICA EL CONTRATO DE LIMPIEZA DE LAS ZONAS DE SERVICIO DEL PUERTO DE MAÓ

Nº Expediente: E25-0021
Título del expediente: Limpieza de las zonas de servicio del puerto de Maó
Tipo de procedimiento: Abierto armonizado
Tipo de contrato: Servicio
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: 249.683,98 € (215.664,57 € Uds. determinadas + 34.019,41 € D.A.33)
Presupuesto base de licitación con IVA: 302.117,61 €
Valor estimado del contrato: 1.240.633,70 €
Importe adjudicado sin IVA: 238.046,37 €
Importe adjudicado con IVA: 288.036,11 €
Plazo de ejecución: Un (1) año
Prórrogas: Cuatro (4) de un (1) año cada una

ANTECEDENTES:

1. En fecha 24 de julio de 2025, el Órgano de Contratación resolvió aprobar el inicio del expediente para la contratación del servicio de **“Limpieza de las zonas de servicio del puerto de Maó”**, para la Autoridad Portuaria de Balears 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 doscientos cuarenta y nueve mil seiscientos ochenta y tres euros con noventa y ocho céntimos (249.683,98 €) IVA excluido, y un valor estimado de un millón doscientos cuarenta mil seiscientos treinta y tres euros con setenta céntimos (1.240.633,70 €), 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 29 de julio 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 (DOUE) número 494126-2025.

2. Una vez transcurrido el plazo de presentación de proposiciones, el 3 de septiembre 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 una única empresa:

Empresa	CIF	Fecha límite	Fecha y hora presentación
FCC MEDIO AMBIENTE, S.A.U.	A28541639	01/09/2025	29/08/2025 (12:35 h)



Revisada la documentació administrativa, la Mesa acorda admitir a la empresa FCC Medio Ambiente, S.A.U., 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 acorda remitir la propuesta de la empresa licitadora evaluables mediante juicio de valor a la Comisión Técnica designada en apoyo a la Mesa de Contratación.

3. En fecha 17 de septiembre 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.

La oferta de la empresa licitadora ha sido valorada en el siguiente sentido:

Empresa	Valoración Técnica (sobre 25 puntos)
FCC MEDIO AMBIENTE, S.A.U.	21,25

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 Licitadora	Oferta económica	Tiempo de respuesta
FCC MEDIO AMBIENTE, S.A.U.	234.702,94 €	20 minutos

La oferta económica no supera el presupuesto base de licitación y se constata que no se encuentra en presunción de anormalidad.

La Mesa de Contratación procede a valorar la oferta recibida, de calidad técnica aceptable y económicamente contemplable, obteniéndose el siguiente resultado:

Nº empresas licitadoras:	1
1. Nombre:	1. FCC MEDIO AMBIENTE, S.A.U.
2. Oferta económica (55 %):	2. 234.702,94 € (55 Puntos)
3. Tiempo de respuesta (20%):	3. 20 minutos (20 Puntos)
4. Valoración técnica (25 %):	4. 21,25 Puntos
5. Total:	5. 96,25 Puntos

En consecuencia, la Mesa acorda elevar al Órgano de Contratación la propuesta de adjudicación del contrato de servicio de "Limpieza de las zonas de servicio del puerto de Maó" a favor de la entidad FCC Medio Ambiente, S.A.U., con NIF nº A28541639, al ser la oferta aceptable en relación calidad precio, por presupuesto de gasto máximo de doscientos treinta y ocho mil cuarenta y seis euros con treinta y siete céntimos (**238.046,37 €**), IVA excluido. El precio de adjudicación se desglosa de la siguiente forma:

- Partidas correspondientes al Capítulo I, *Gestión del Contrato* y Capítulo II, *Servicio y limpiezas ordinarias*. Doscientos cuatro mil veintiséis euros con noventa seis céntimos



Autoritat Portuària de Balears

(204.026,96 €), IVA excluido, en unidades determinadas, por los precios unitarios contenidos en su oferta económica.

- Partida correspondiente al Capítulo III, *Servicios y limpiezas especiales*. Treinta y cuatro mil diecinueve euros con cuarenta y un céntimos (34.019,41 €), IVA excluido, en función de las necesidades reales de la APB según lo dispuesto en la Disposición Adicional 33 de la LCSP.

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 veinte (20) minutos.

El plazo de garantía para todas las intervenciones que se realicen en el marco del presente contrato de un (1) año desde el momento en el que se efectúe la operación.

4. Según consta en el expediente de contratación, la empresa FCC Medio Ambiente, S.A.U., ha presentado en forma y plazo la documentación justificativa requerida, habiéndose comprobado ésta y resultando conforme al requerimiento realizado.

La empresa FCC Medio Ambiente, S.A.U., ha constituido la garantía definitiva mediante un aval bancario a través de la entidad Banco Santander S.A., con número de referencia 0049 1500 09 2111157112 e importe de doce mil cuatrocientos ochenta y cuatro euros con veinte céntimos (12.484,20 €).

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 17 de septiembre de 2025.



Autoritat Portuària de Balears

2. Adjudicar el contrato de servicio de “Limpieza de las zonas de servicio del puerto de Maó” a la empresa FCC Medio Ambiente, S.A.U., con NIF nº A28541639 por ser la oferta aceptable en relación calidad precio, y habiendo presentado en tiempo y forma la documentación acreditativa de los requisitos exigidos en la licitación.

El importe del contrato corresponde a un presupuesto de gasto máximo de doscientos treinta y ocho mil cuarenta y seis euros con treinta y siete céntimos (**238.046,37 €**), IVA excluido. El precio de adjudicación se desglosa de la siguiente forma:

- Partidas correspondientes al Capítulo I, *Gestión del Contrato* y Capítulo II, *Servicio y limpiezas ordinarias*. Doscientos cuatro mil veintiséis euros con noventa seis céntimos (204.026,96 €), IVA excluido, por los precios unitarios contenidos en su oferta económica. Los cuales se desglosan a continuación:

Nº	DESCRIPCIÓN	Medición de licitación	Precio de licitación	Importe licitación	Precio ofertado	Importe ofertado
1	GESTIÓN DEL CONTRATO					
1.1	Informe inicial, planos y carga GMAO	1,00	1.946,55 €	1.946,55 €	1.751,98 €	1.751,98 €
1.2	Gestión documental mensual	12,00	398,82 €	4.785,84 €	358,94 €	4.307,28 €
2	SERVICIO Y LIMPIEZAS ORDINARIAS					
2.1	Barrido mecanizado	120,00	322,12 €	38.654,40 €	304,67 €	36.560,40 €
2.2	Barrido mixto (barridora y operario con sopladora)	36,00	435,62 €	15.682,32 €	416,81 €	15.005,16 €
2.3	Barrido manual	300,00	113,50 €	34.050,00 €	113,50 €	34.050,00 €
2.4	Baldeo mecanizado	24,00	398,04 €	9.552,96 €	398,04 €	9.552,96 €
2.5	Vaciado y limpieza de papeleras, contenedores de pantallanes de gestión directa y limpieza de A.A.R.	240,00	242,19 €	58.125,60 €	230,08 €	55.219,20 €
2.6	Refuerzo de personal temporada alta (tardes)	120,00	242,19 €	29.062,80 €	217,97 €	26.156,40 €
2.7	Recogida selectiva de residuos para usuarios en zona de fondeo autorizada: Cala Teulera	26,00	242,19 €	6.296,94 €	217,97 €	5.667,22 €
2.8	Servicio de limpieza de rampas, lámina de agua y varaderos	36,00	242,19 €	8.718,84 €	217,97 €	7.846,92 €
2.9	Productos asociados a los servicios y limpiezas	12,00	732,36 €	8.788,32 €	659,12 €	7.909,44 €

- Partida correspondiente al Capítulo III, *Servicios y limpiezas especiales*. Treinta y cuatro mil diecinueve euros con cuarenta y un céntimos (34.019,41 €), IVA excluido, en función de las necesidades reales de la APB según lo dispuesto en la Disposición Adicional 33 de la LCSP. Los precios unitarios son los siguientes:

Nº	DESCRIPCIÓN	Medición de licitación	Precio de licitación	Importe licitación	Precio ofertado	Importe ofertado
3	SERVICIOS Y LIMPIEZAS ESPECIALES					
3.1	Jornada de batida de residuos Ribera Norte del puerto	12,00	556,71 €	6.680,52 €	473,20 €	5.678,40 €
3.2	Actuación para emergencia en caso de derrames	1,00	1.081,70 €	1.081,70 €	919,45 €	919,45 €
3.3	Servicios especiales de limpieza: limpieza de pintadas o grafitis	25,00	161,86 €	4.046,50 €	145,67 €	3.641,75 €
3.4	Servicio de retirada de residuos abandonados	25,00	60,56 €	1.513,75 €	54,50 €	1.362,50 €
3.6	Servicio de limpieza de excrementos de aves en cantiles, muelles, aceras y pasarelas	24,00	355,69 €	8.536,56 €	302,34 €	7.256,16 €
3.7	Servicio para actuaciones en caso de emergencias	6,00	380,73 €	2.284,38 €	323,62 €	1.941,72 €
3.8	PA suministro nuevos materiales	1,00	9.876,00 €	9.876,00 €	9.876,00 €	9.876,00 €

La oferta incluye un tiempo de respuesta de veinte (20) minutos, mejorando en ochenta (80) minutos lo establecido en el Pliego.

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 plazo de garantía para todas las intervenciones que se realicen en el marco del presente contrato de un (1) año desde el momento en el que se efectúe la operación.



Autoritat Portuària de Balears

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 FCC Medio Ambiente, S.A.U., 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.*



Ports de Balears



Autoritat Portuària de Balears