



## RESOLUCIÓN DEL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN POR LA QUE SE ADJUDICA EL CONTRATO DE ADECUACIÓN DE LA VIVIENDA NORTE DEL FARO DE PUNTA AVANÇADA

<b>Nº Expediente:</b> P.O.18.25
<b>Título del expediente:</b> Adecuación de la vivienda norte del Faro de Punta Avançada
<b>Tipo de procedimiento:</b> Abierto simplificado
<b>Tipo de contrato:</b> Obra
<b>Normativa de aplicación:</b> 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.
<b>Forma de adjudicación:</b> Pluralidad de criterios
<b>Presupuesto base de licitación sin IVA:</b> 106.409,42 €
<b>Presupuesto base de licitación con IVA:</b> 128.755,40 €
<b>Valor estimado del contrato:</b> 106.409,42 €
<b>Importe adjudicado sin IVA:</b> 87.000,00 €
<b>Importe adjudicado con IVA:</b> 105.270,00 €
<b>Plazo de ejecución:</b> Tres (3) meses
<b>Prórrogas:</b> N/A

### ANTECEDENTES:

1. En fecha 4 de agosto de 2025, el Órgano de Contratación resolvió aprobar el inicio del expediente para la contratación de la obra “**Adecuación de la vivienda norte del Faro de Punta Avançada**” para la Autoridad Portuaria de Balears por procedimiento abierto simplificado, 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 seis mil cuatrocientos nueve euros con cuarenta y dos céntimos (106.409,42 €) IVA excluido, y un valor estimado del mismo importe, un plazo de ejecución de ciento cincuenta (150) días naturales desde la fecha de inicio indicada en el acta de replanteo, sin posibilidad de prórroga.

En esta misma fecha, se resolvió aprobar el gasto asociado y los pliegos que rigen esta contratación. En fecha 5 de agosto 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 15 de septiembre de 2025, se constituyó la Mesa de contratación para llevar a cabo la primera sesión con el objeto de llevar a cabo 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
PAVIMENTOS ESPECIALES MALLORCA, S.L.	B57861122	12/09/2025	11/09/2025 (11.44 h.)
CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE BALEAR, S.L.	B13975719	12/09/2025	11/09/2025 (22.54 h.)



ONA I MAR SERVEIS MARÍTIMS, S.L.	B57275257	12/09/2025	12/09/2025 (12.36 h.)
OBRES I CONSTRUCCIONS TOMEU ROSSELLÓ, S.L.	B57224313	12/09/2025	12/09/2025 (15.15 h.)
VERA EJECUCIÓN DE OBRAS, S.L.	B02967149	12/09/2025	12/09/2025 (16.06 h.)
VIGALCO, S.L.	B36550382	12/09/2025	12/09/2025 (16.59 h.)

Revisada la documentació administrativa, la Mesa acordó admitir a las empresas Pavimentos Especiales Mallorca, S.L., Construcción Sostenible Balear, S.L., Ona i Mar Serveis Marítims, S.L., Obres i Construccions Tomeu Rosselló, S.L., y Vera Ejecución de Obras, S.L., al haber presentado la documentación con arreglo a los requerimientos establecidos en el Pliego de Cláusulas administrativas del contrato.

La empresa Vigalco, S.L. no aporta la declaración responsable firmada electrónicamente, por lo que la Mesa acordó admitir provisionalmente a la citada empresa condicionada la subsanación de la deficiencia.

3. En fecha 15 de septiembre de 2025 tuvo lugar la segunda sesión de contratación para proceder a la apertura del sobre C que contiene los criterios evaluables automáticamente.

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	Precio	Plazo de ejecución	Plazo de garantía
PAVIMENTOS ESPECIALES MALLORCA, S.L.	103.800,26 €	3 meses	5 años
CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE BALEAR, S.L.	76.300,00 €	3 meses	5 años
ONA I MAR SERVEIS MARÍTIMS, S.L.	86.100,00 €	3 meses	4 años
OBRES I CONSTRUCCIONS TOMEU ROSSELLÓ, S.L.	92.621,60 €	3 meses	3 años
VERA EJECUCIÓN DE OBRAS, S.L.	96.735,83 €	3 meses	6 años
VIGALCO, S.L.	87.000,00 €	3 meses	11 años

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

4. En fecha 25 de septiembre de 2025, tuvo lugar la tercera sesión de contratación. Primeramente, la Mesa constató que la empresa Vigalco, S.L. había subsanado las deficiencias encontradas en la documentación administrativa.

A continuación, la Mesa procedió a ponderar y clasificar las ofertas recibidas por orden decreciente:

<b>Nº empresas licitadoras:</b>	6
<b>1. Nombre:</b>	<b>1. VIGALCO, S.L.</b>
<b>2. Oferta económica (45 %):</b>	<b>2. 87.000,00 € (28,41 Puntos)</b>
<b>3. Plazo de ejecución (10%):</b>	<b>3. 3 meses (10 Puntos)</b>
<b>4. Plazo de garantía (45%):</b>	<b>4. 11 años (45 Puntos)</b>
<b>5. Total:</b>	<b>5. 83,41 Puntos</b>



<b>1. Nombre:</b> <b>2. Oferta económica (45 %):</b> <b>3. Plazo de ejecución (10%):</b> <b>4. Plazo de garantía (45%):</b> <b>5. Total:</b>	<b>1. CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE BALEAR, S.L.</b> <b>2. 76.300,00 € (45 Puntos)</b> <b>3. 3 meses (10 Puntos)</b> <b>4. 5 años (18 Puntos)</b> <b>5. 73,00 Puntos</b>
<b>1. Nombre:</b> <b>2. Oferta económica (45 %):</b> <b>3. Plazo de ejecución (10%):</b> <b>4. Plazo de garantía (45%):</b> <b>5. Total:</b>	<b>1. ONA I MAR SERVEIS MARÍTIMS, S.L.</b> <b>2. 86.100,00 € (29,78 Puntos)</b> <b>3. 3 meses (10 Puntos)</b> <b>4. 4 años (13,5 Puntos)</b> <b>5. 53,28 Puntos</b>
<b>1. Nombre:</b> <b>2. Oferta económica (45 %):</b> <b>3. Plazo de ejecución (10%):</b> <b>4. Plazo de garantía (45%):</b> <b>5. Total:</b>	<b>1. VERA EJECUCIÓN DE OBRAS, S.L.</b> <b>2. 96.735,83 € (13,95 Puntos)</b> <b>3. 3 meses (10 Puntos)</b> <b>4. 6 años (22,5 Puntos)</b> <b>5. 46,45 Puntos</b>
<b>1. Nombre:</b> <b>2. Oferta económica (45 %):</b> <b>3. Plazo de ejecución (10%):</b> <b>4. Plazo de garantía (45%):</b> <b>5. Total:</b>	<b>1. OBRES Y CONSTRUCCIONS TOMEU ROSSELLÓ, S.L.</b> <b>2. 92.621,60 € (20 Puntos)</b> <b>3. 3 meses (10 Puntos)</b> <b>4. 3 años (9 Puntos)</b> <b>5. 39 Puntos</b>
<b>1. Nombre:</b> <b>2. Oferta económica (45 %):</b> <b>3. Plazo de ejecución (10%):</b> <b>4. Plazo de garantía (45%):</b> <b>5. Total:</b>	<b>1. PAVIMENTOS ESPECIALES MALLORCA, S.L.</b> <b>2. 103.800,26 € (3,73 Puntos)</b> <b>3. 3 meses (10 Puntos)</b> <b>4. 5 años (18 Puntos)</b> <b>5. 31,73 Puntos</b>

En consecuencia, la Mesa acuerda elevar al Órgano de Contratación la propuesta de adjudicación del contrato de obra de “Adecuación de la vivienda norte del Faro de Punta Avançada” a favor de la entidad **Vigalco, S.L.**, con NIF nº B36550382, al ser la oferta que presenta la mejor relación calidad precio, por la cantidad de ochenta y siete mil euros (87.000 €), IVA excluido, resultado de aplicar a los precios unitarios del documento de Presupuesto de Licitación afectados por igual porcentaje de baja que el contenido en su proposición económica.

El plazo de ejecución es de tres (3) meses sin posibilidad de prórroga.

El plazo de garantía es once (11) años.

5. Según consta en el expediente de contratación, la empresa Vigalco, S.L., ha presentado en forma y plazo la documentación justificativa requerida, habiéndose comprobado ésta y resultando conforme al requerimiento realizado.

La empresa Vigalco, S.L., ha constituido la garantía definitiva mediante dos transferencias bancarias a la cuenta de la Autoridad Portuaria de Baleares desde una cuenta de la entidad Bankinter, según se detalla:

- en fecha 02 de octubre de 2025, referencia 02102025018461500001 e importe de cuatro mil trescientos cuarenta euros (4.340,00 €).
- en fecha 13 de octubre de 2025, referencia 13102025021330100001 e importe de diez euros (10,00 €).



## 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.
4. Resolución de 28 de febrero de 2025 del Presidente de la Autoridad Portuaria de Baleares de delegación de competencias en materia de contratación de obras, servicios y suministros; B.O.E. Nº67 de fecha 19 de marzo de 2025.

Por ello, vista la oferta del licitador y la propuesta de adjudicación de la Mesa de Contratación, este Órgano de Contratación dicta la siguiente

## RESOLUCIÓN:

1. Aceptar las propuestas de la Mesa de Contratación formulada en fecha 25 de septiembre de 2025.
2. Adjudicar el contrato de obra de “Adecuación de la vivienda norte del Faro de Punta Avançada” a la empresa Vigalco, S.L., con NIF nº B36550382 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 ochenta y siete mil euros (87.000 €), IVA excluido, resultado de aplicar los precios unitarios del documento de Presupuesto de Licitación afectados por en igual porcentaje de baja que el contenido en su proposición económica.

La duración del contrato es de noventa (90) días, a contar desde la fecha indicada en el acta de replanteo, mejorando en sesenta (60) días lo establecido en los pliegos. No existe posibilidad de prórroga.

El plazo de garantía es de once (11) años, mejorando en diez (10) años lo establecido en los pliegos.

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 y en el Pliego de Prescripciones Técnicas y en la oferta presentada por el adjudicatario.



4. Notificar esta resolución a las empresas Pavimentos Especiales Mallorca, S.L., Construcción Sostenible Balear, S.L., Ona i Mar Serveis Marítims, S.L., Obres i Construccions Tomeu Rosselló, S.L., y Vera Ejecución de Obras, S.L., consecuencia de NO haber resultado adjudicataria del contrato por no resultar su propuesta calidad-precio la mejor, y a la empresa Vigalco, S.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.

A tenor de lo establecido en el artículo 44.6 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, 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 art. 153 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, 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.

**El Órgano de Contratación,**  
Firmado digitalmente\*

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