



RESOLUCIÓN DEL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN POR LA QUE SE ADJUDICA EL CONTRATO DE MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS DE EDIFICIOS EN EL PUERTO DE PALMA

Nº Expediente: GST25-0090
Título del expediente: Mantenimiento de cubiertas de edificios en el Puerto de Palma
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: 310.765,32 €
Presupuesto base de licitación con IVA: 376.026,03 €
Valor estimado del contrato: 1.543.266,08 €
Importe adjudicado sin IVA: 299.916,42 €
Importe adjudicado con IVA: 362.898,87 €
Plazo de ejecución: Un (1) año
Prórrogas: Cuatro (4) de un (1) año cada una

ANTECEDENTES:

1. En fecha 13 de octubre de 2025, el Órgano de Contratación resolvió aprobar el inicio del expediente para la contratación del servicio de “**Mantenimiento de cubiertas de edificios en el puerto de Palma**”, 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 trescientos diez mil setecientos sesenta y cinco euros con treinta y dos céntimos (310.765,32 €) IVA excluido, y un valor estimado de un millón quinientos cuarenta y tres mil doscientos sesenta y seis euros con ocho céntimos (1.543.266,08 €), 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 16 de octubre 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 681200-2025.

2. Una vez transcurrido el plazo de presentación de proposiciones, el 19 de noviembre 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 la siguiente empresa:

Empresa	CIF	Fecha Límite	Fecha y hora Presentación
THICORCA HERRERÍA Y CONSTRUCCIÓN, S.L.	B90468612	17/11/2025	17/11/2025 (16:31 h)



Revisada la documentació administrativa, la Mesa acorda admitir a la empresa THICORCA HERRERÍA Y CONSTRUCCIÓN, 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 acorda remitir la propuesta de la única empresa licitadora evaluable mediante juicio de valor a la Comisión Técnica designada en apoyo a la Mesa de Contratación.

3. En fecha 3 de diciembre 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 valoración de los criterios evaluables mediante juicio de valor se ha efectuado conforme al informe emitido por la comisión técnica de fecha 24 de noviembre de 2025, publicado en el expediente y asumido íntegramente por la Mesa en fecha 3 de diciembre de 2025 y por este órgano de contratación, sirviendo de motivación a la presente resolución. La puntuación es la siguiente:

Empresa	Valoración Técnica (sobre 40 puntos)
THICORCA HERRERÍA Y CONSTRUCCIÓN, S.L.	34,00

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 Licitadora	Oferta económica	Tiempo de respuesta
THICORCA HERRERÍA Y CONSTRUCCIÓN, S.L.	294.190,95 €	1 hora

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 la oferta recibida, obteniéndose el siguiente resultado:

Nº empresas licitadoras:	1
1. Nombre:	1. THICORCA HERRERÍA Y CONSTRUCCIÓN, S.L.
2. Oferta económica (40 %):	2. 294.190,95 € (40 Puntos)
3. Tiempo de respuesta (20%):	3. 1 hora (20 Puntos)
4. Valoración técnica (40 %):	4. 34 Puntos
5. Total:	5. 94 Puntos

En consecuencia, la Mesa acorda elevar al Órgano de Contratación la propuesta de adjudicación del contrato de servicio de “Mantenimiento de cubiertas de edificios en el puerto de Palma” a favor de la entidad THICORCA HERRERÍA Y CONSTRUCCIÓN, S.L, con NIF nº B90468612, al ser la oferta aceptable en relación calidad precio. El precio de adjudicación se desglosa de la siguiente forma:



Autoritat Portuària de Balears

- Las partidas correspondientes a los capítulos 1 (Inventario e informes) y 2 (Mantenimiento Preventivo), por importe de ciento setenta y seis mil doscientos un euro con siete céntimos (176.201,07 €), IVA excluido, en base a los precios unitarios de su oferta.
- La partida correspondiente al capítulo 3 (Mantenimiento correctivo), por el precio contenido en su oferta hasta un gasto máximo de ciento veintitrés mil setecientos quince euros con treinta y cinco céntimos (123.715,35 €), 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. Un tiempo de respuesta de una (1) hora. El plazo de garantía es un (1) año para los trabajos y tres (3) años para el material.

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

La empresa THICORCA HERRERÍA Y CONSTRUCCIÓN, S.L., ha constituido la garantía definitiva mediante un seguro de caución a través de la Atradius Crédito y Caución S.A de Seguros y Reaseguros, con número 4.361.626, por importe de quince mil quinientos treinta y ocho euros con veintiséis céntimos (15.538,26 €).

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 201423/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 3 de diciembre de 2025.
2. Adjudicar el contrato de servicio de “Mantenimiento de cubiertas de edificios en el puerto de Palma”, a la empresa THICORCA HERRERÍA Y CONSTRUCCIÓN, S.L., con NIF nº B90468612, 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 es de doscientos noventa y nueve mil novecientos dieciséis euros con cuarenta y dos céntimos (299.916,42€), IVA excluido, desglosado en las siguientes partidas:

- Las partidas correspondientes a los capítulos 1 (Inventario e informes) y 2 (Mantenimiento Preventivo), por importe de ciento setenta y seis mil doscientos un euro con siete céntimos (176.201,07 €), IVA excluido, en base a los precios unitarios de su oferta, los cuales son los siguientes:

Nº	DESCRIPCIÓN	Medición de licitación	Precio de licitación	Importe licitación	Precio ofertado	Importe ofertado
CAPÍTULO 1 INVENTARIO E INFORMES						
1.1	Informe inicial: Inventario y estado general de las instalaciones	1,00	2.640,13 €	2.640,13 €	2.487,00 €	2.487,00 €
1.2	Informe bimestral: Estado de las cubiertas y los trabajos realizados	6,00	1.622,33 €	9.733,98 €	1.528,23 €	9.169,41 €
CAPÍTULO 2 MANTENIMIENTO PREVENTIVO						
2.1	MANTENIMIENTO BIMESTRAL	396.990,60	0,30 €	119.097,18 €	0,28 €	112.189,54 €
2.2	MANTENIMIENTO SEMESTRAL LIMPIEZA GENERAL	132.330,20	0,42 €	55.578,68 €	0,40 €	52.355,12 €

- La partida correspondiente al capítulo 3 (Mantenimiento correctivo), por el precio contenido en su oferta, hasta un gasto máximo de ciento veintitrés mil setecientos quince euros con treinta y cinco céntimos (123.715,35 €), IVA excluido, con los siguientes precios unitarios.

Nº	DESCRIPCIÓN	Medición de licitación	Precio de licitación	Importe licitación	Precio ofertado	Importe ofertado
CAPÍTULO 3 MANTENIMIENTO CORRECTIVO						
3.1	Reparación de cobertura de tejas en cubierta inclinada	124,08	18,20 €	2.258,26 €	17,14 €	2.127,28 €
3.2	Desmontaje y montaje de cobertura de chapas de acero	378,61	18,91 €	7.159,52 €	17,81 €	6.744,26 €
3.3	Reparación de cubiertas de hormigón con Impermeabilización líquida.	171,35	25,06 €	4.294,03 €	23,61 €	4.044,98 €
3.4	Cubierta plana no transitable, tipo convencional.	400,17	26,72 €	10.692,54 €	25,17 €	10.072,37 €
3.5	Impermeabilización de cubiertas planas no transitables invertidas	472,17	28,02 €	13.230,20 €	26,39 €	12.462,85 €
3.6	Sustitución de placas de fibrocemento con amianto por otras similares sin amianto.	349,03	91,11 €	31.800,12 €	85,83 €	29.955,72 €
3.7	Cobertura de paneles sándwich aislantes, de acero.	326,74	78,33 €	25.593,54 €	73,79 €	24.109,12 €
3.8	Aplicación Lasur natural para madera.	66,64	18,41 €	1.226,84 €	17,34 €	1.155,69 €
3.9	Sustitución de sumidero en cubierta plana.	10,00	39,64 €	396,40 €	37,34 €	373,41 €
3.10	Canalón visto de piezas preformadas.	50,00	30,26 €	1.513,00 €	28,50 €	1.425,25 €
3.11	Protección anticorrosiva de elementos de acero en cubierta	10,00	35,28 €	352,80 €	33,23 €	332,34 €
3.12	Protección provisional de la cubierta frente a la lluvia.	10,00	19,81 €	198,10 €	18,66 €	186,61 €
3.13	Partida alzada a justificar, de mantenimiento correctivo	1,00	25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €

El gasto real efectivo en el mantenimiento correctivo, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional 33 de la LCSP, está condicionado a las necesidades reales de la APB.

El abono del precio se realizará en función de las unidades del suministro efectivamente ejecutadas por el contratista y recibidas de conformidad por la Administración, aplicando los precios unitarios del contrato. La suma total de los abonos no podrá superar, en ningún caso, el precio total fijado en el apartado primero de esta cláusula.

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.

La oferta incluye un tiempo de respuesta de una (1) hora.

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



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 THICORCA HERRERÍA Y CONSTRUCCIÓN, 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.

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.*