



## ACTA DE APERTURA

### SOBRE C

|                                      |                                                                                                              |           |           |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Nº Expediente:                       | GST26-0024                                                                                                   |           |           |
| Título del expediente:               | "MANTENIMIENTO DE LA SEDE PRINCIPAL DE OFICINAS DE LA AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES EN EL PUERTO DE PALMA" |           |           |
| Tipo de procedimiento:               | ABIERTO ARMONIZADO                                                                                           |           |           |
| Tipo de contrato:                    | SERVICIO                                                                                                     |           |           |
| Presupuesto de licitación (sin IVA): | 303.980,57 €                                                                                                 |           |           |
| Fecha:                               | 22 de julio de 2026                                                                                          | Hora:     | 10.00     |
| Nº Sesión:                           | 3                                                                                                            | Carácter: | ORDINARIA |

|            |                                |
|------------|--------------------------------|
| Presidente | Jorge Martín Jiménez           |
| Secretaria | Olga Peñalver de Lamo          |
| Vocal      | Miguel Rigo Salvá              |
| Vocal      | Joan Gili Mulet                |
| Vocal      | Sara Candelaria García Alarcón |

#### Orden del día

1. Acto de valoración de oferta criterio juicio de valor.
2. Apertura criterios evaluables automáticamente.
3. Identificación de ofertas en presunción de anormalidad y valoración criterios evaluables automáticamente.
4. Acuerdos de la Mesa.

#### Desarrollo de la sesión

Siendo las 10.00 h se constituye la Mesa de Contratación del contrato de servicio de "MANTENIMIENTO DE LA SEDE PRINCIPAL DE OFICINAS DE LA AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES EN EL PUERTO DE PALMA" formado por las personas que se relacionan en el encabezamiento de esta acta. El presidente inicia la sesión.

#### ANTECEDENTES

En fecha 8 de julio de 2026 la Mesa de contratación procedió a la apertura de los sobres A y B de las ofertas que concurren a la presente licitación y que fueron las siguientes:





# Ports de Balears



Autoritat Portuària de Balears

| Empresa                                            | NIF       |
|----------------------------------------------------|-----------|
| COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.          | A60470127 |
| SERVEO SERVICIOS, S.A.U.                           | A80241789 |
| EULEN, S.A.                                        | A28517308 |
| MONCOBRA, S.A.                                     | A78990413 |
| ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.              | A79486833 |
| URBIA INTERMEDIACIÓN, INGENIERÍA Y SERVICIOS, S.A. | A07077969 |

Todas las ofertas presentadas fueron aceptadas.

## 1. Acto de valoración de oferta criterio juicio de valor.

La Secretaria procede, en primer lugar, a la lectura de las valoraciones de las proposiciones técnicas recogidas en el informe de la Comisión Técnica de fecha 14 de julio de 2025.

| Empresa                                            | Valoración Técnica<br>(sobre 30 puntos) |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.          | 28,50                                   |
| SERVEO SERVICIOS, S.A.U.                           | 28,80                                   |
| EULEN, S.A.                                        | 29,10                                   |
| MONCOBRA, S.A.                                     | 28,80                                   |
| ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.              | 30,00                                   |
| URBIA INTERMEDIACIÓN, INGENIERÍA Y SERVICIOS, S.A. | 28,80                                   |

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 146.3 LCSP y en el cuadro de características del procedimiento, se considerarán de calidad técnica no aceptable aquellas ofertas que en su conjunto de valoración de los criterios cualitativos, no superen el 60 por cien de la valoración total de estos criterios (18 puntos sobre 30), no pudiendo continuar en el proceso selectivo.

De acuerdo con el Informe Técnico de valoración, todas las ofertas presentadas se consideran de calidad técnica aceptable, al haber obtenido una valoración técnica global superior al 60 por cien de la valoración total del criterio cualitativo evaluable mediante juicio de valor (18 puntos sobre 30).

## 2. Apertura criterios evaluables automáticamente.

A continuación, se procede a la apertura del sobre económico (SOBRE C) de las proposiciones de calidad técnica aceptable:





## Autoritat Portuària de Balears

| Empresa Licitadora                                 | Oferta económica | Tiempo de respuesta | Franquicia de los materiales |
|----------------------------------------------------|------------------|---------------------|------------------------------|
| COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.          | 261.423,17 €     | 1 hora              | 8.000,00 €                   |
| SERVEO SERVICIOS, S.A.U.                           | 240.144,66 €     | 1 hora              | 8.000,00 €                   |
| EULEN, S.A.                                        | 261.864,95 €     | 1 hora              | 8.000,00 €                   |
| MONCOBRA, S.A.                                     | 295.948,60 €     | 1 hora              | 8.000,00 €                   |
| ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.              | 285.243,87 €     | 1 hora              | 8.000,00 €                   |
| URBIA INTERMEDIACIÓN, INGENIERÍA Y SERVICIOS, S.A. | 270.509,92 €     | 1 hora              | 8.000,00 €                   |

### 3. Identificación de ofertas en presunción de anormalidad y valoración criterios evaluables automáticamente.

Seguidamente, una vez finalizado el acto público, la Mesa de Contratación procede a identificar si las ofertas recibidas, se encuentran incursas en presunción de anormalidad, conforme a lo regulado en el Punto 21 del Cuadro de Características del procedimiento.

Cuando concurren tres o más licitadores, se considerará incursa en presunción de anormalidad la oferta que sea inferior en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas económicas presentadas en el caso de que no haya diferencia entre ellos en la puntuación obtenida en el resto de criterios de adjudicación que no sean el precio, o en 20 unidades porcentuales si además se ha obtenido una puntuación superior en 10 unidades porcentuales a la media de puntos del resto de criterios de adjudicación de todas las ofertas presentadas que no sea el precio. Para el cálculo de la media aritmética de las ofertas económicas, si entre ellas existen ofertas económicas que sean superiores a dicha media aritmética en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. Cuando concurren 4 o más licitadores, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la oferta inferior al presupuesto base de licitación en más de 40 unidades porcentuales con independencia de la puntuación obtenida en el resto de criterios.

Se comprueba que ninguna empresa las se encuentra incursa en presunción de anormalidad.

| EMPRESA                                            |              | OFERTA                               | BO     | PUNTOS RESTO DE CRITERIOS |
|----------------------------------------------------|--------------|--------------------------------------|--------|---------------------------|
| COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.          |              | 261.423,17 €                         | 14,00% | 58,5                      |
| SERVEO SERVICIOS, S.A.U.                           |              | 240.144,66 €                         | 21,00% | 58,8                      |
| EULEN, S.A.                                        |              | 261.864,95 €                         | 13,85% | 59,1                      |
| MONCOBRA, S.A.                                     |              | 295.948,60 €                         | 2,64%  | 58,8                      |
| ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.              |              | 285.243,87 €                         | 6,16%  | 60                        |
| URBIA INTERMEDIACIÓN, INGENIERÍA Y SERVICIOS, S.A. |              | 270.509,92 €                         | 11,01% | 58,8                      |
| Media Ofertas Económicas                           | 269.189,20 € | Nueva Media Ofertas Económicas*      |        | ---                       |
| Media Ofertas Económica -10%:                      | 242.270,28 € | Nueva Media Ofertas Económica -10%:  |        | ---                       |
| Media Ofertas Económicas -20%:                     | 215.351,36 € | Nueva Media Ofertas Económicas -20%: |        | ---                       |
| Media Ofertas Económica +10%:                      | 296.108,11 € | Presupuesto de licitación -40%:      |        | 182.388,34 €              |
| Media Puntos resto de criterios                    | 59           |                                      |        |                           |
| Media Puntos resto de criterios + 10%:             | 64,9         |                                      |        |                           |

\*Nueva media de ofertas económicas obtenida una vez excluida para su cálculo la oferta superior en más de 10 unidades porcentuales a la primera media calculada.





A continuación, la Mesa de Contratación procede a valorar las ofertas económicas y clasificar por orden decreciente las ofertas de calidad técnica aceptable y económicamente contemplables, obteniéndose el siguiente resultado:

|                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Nº empresas licitadoras:</b>                                                                                                                                                                       | 6                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>1. Nombre:</b><br><b>2. Oferta económica (40 %):</b><br><b>3. Tiempo de respuesta (15%):</b><br><b>4. Franquicia materiales (15%):</b><br><b>5. Valoración técnica (30 %):</b><br><b>6. Total:</b> | <b>1. EULEN, S.A.</b><br><b>2. 261.864,95 € (39,78 Puntos)</b><br><b>3. 1 hora (15 Puntos)</b><br><b>4. 8.000,00 € (15 Puntos)</b><br><b>5. 29,10 Puntos</b><br><b>6. 98,88 Puntos</b>                                        |
| <b>1. Nombre:</b><br><b>2. Oferta económica (40 %):</b><br><b>3. Tiempo de respuesta (15%):</b><br><b>4. Franquicia materiales (15%):</b><br><b>5. Valoración técnica (30 %):</b><br><b>6. Total:</b> | <b>1. SERVEO SERVICIOS, S.A.U.</b><br><b>2. 240.144,66 € (40 Puntos)</b><br><b>3. 1 hora (15 Puntos)</b><br><b>4. 8.000,00 € (15 Puntos)</b><br><b>5. 28,80 Puntos</b><br><b>6. 98,80 Puntos</b>                              |
| <b>1. Nombre:</b><br><b>2. Oferta económica (40 %):</b><br><b>3. Tiempo de respuesta (15%):</b><br><b>4. Franquicia materiales (15%):</b><br><b>5. Valoración técnica (30 %):</b><br><b>6. Total:</b> | <b>1. COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.</b><br><b>2. 261.423,17 € (39,80 Puntos)</b><br><b>3. 1 hora (15 Puntos)</b><br><b>4. 8.000,00 € (15 Puntos)</b><br><b>5. 28,50 Puntos</b><br><b>6. 98,30 Puntos</b>          |
| <b>1. Nombre:</b><br><b>2. Oferta económica (40 %):</b><br><b>3. Tiempo de respuesta (15%):</b><br><b>4. Franquicia materiales (15%):</b><br><b>5. Valoración técnica (30 %):</b><br><b>6. Total:</b> | <b>1. URBIA INTERMEDIACIÓN, INGENIERÍA Y SERVICIOS, S.A.</b><br><b>2. 270.509,92 € (39,12 Puntos)</b><br><b>3. 1 hora (15 Puntos)</b><br><b>4. 8.000,00 € (15 Puntos)</b><br><b>5. 28,80 Puntos</b><br><b>6. 97,92 Puntos</b> |
| <b>1. Nombre:</b><br><b>2. Oferta económica (40 %):</b><br><b>3. Tiempo de respuesta (15%):</b><br><b>4. Franquicia materiales (15%):</b><br><b>5. Valoración técnica (30 %):</b><br><b>6. Total:</b> | <b>1. ELECENOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.</b><br><b>2. 285.243,87 € (35,35 Puntos)</b><br><b>3. 1 hora (15 Puntos)</b><br><b>4. 8.000,00 € (15 Puntos)</b><br><b>5. 30 Puntos</b><br><b>6. 95,35 Puntos</b>                |
| <b>1. Nombre:</b><br><b>2. Oferta económica (40 %):</b><br><b>3. Tiempo de respuesta (15%):</b><br><b>4. Franquicia materiales (15%):</b><br><b>5. Valoración técnica (30 %):</b><br><b>6. Total:</b> | <b>1. MONCOBRA, S.A.</b><br><b>2. 295.948,60 € (28,63 Puntos)</b><br><b>3. 1 hora (15 Puntos)</b><br><b>4. 8.000,00 € (15 Puntos)</b><br><b>5. 28,80 Puntos</b><br><b>6. 87,43 Puntos</b>                                     |

#### 4. Acuerdos de la Mesa.

La Mesa de Contratación adopta los siguientes acuerdos:

- Admitir las ofertas presentadas por las empresas COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.; SERVEO SERVICIOS, S.A.U.; EULEN, S.A.; MONCOBRA, S.A.; ELECENOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.





## Autoritat Portuària de Balears

y URBIA INTERMEDIACIÓN, INGENIERÍA Y SERVICIOS, S.A., por ser de calidad técnica aceptable y ser económicamente contemplables.

- Elevar al Órgano de Contratación propuesta de adjudicación del contrato de servicio de "MANTENIMIENTO DE LA SEDE PRINCIPAL DE OFICINAS DE LA AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES EN EL PUERTO DE PALMA" a la empresa EULEN, S.A. por la cantidad de doscientos sesenta y un mil ochocientos sesenta y cuatro euros con noventa y cinco céntimos (261.864,95 €), IVA excluido, resultado de aplicar a los precios unitarios que configuran el presupuesto contenido en el Anexo 1 del Pliego de Prescripción Técnica un coeficiente de baja del 13,85 por cien, por un plazo de ejecución de un (1) año, más cuatro (4) posibles prórrogas de un (1) año cada una, por un tiempo de respuesta fuera de la jornada laboral de una (1) hora, una franquicia de los materiales de ocho mil euros (8.000,00 €) y un plazo de garantía de un (1) año para los trabajos y de tres (3) años para el material, a fin de que se proceda a la resolución del procedimiento.

Asimismo, la Mesa de Contratación acuerda proponer que, en el supuesto de que el licitador que ha presentado la mejor oferta no cumplimente adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado en el Artículo 150 de la LCSP, se entenderá que ha retirado su oferta. En tal caso, y de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 de dicho artículo, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas, y así sucesivamente hasta que uno de los licitadores cumpla lo requerido para proceder a la adjudicación definitiva del contrato, garantizando así la eficacia y celeridad del procedimiento.

No habiendo más asuntos que tratar se da por finalizado el acto y para constancia de lo tratado se redacta la presente Acta que firman los miembros de la Mesa de Contratación.



| <u>FIRMANTE</u> | <u>NOMBRE</u>                     | <u>FECHA</u>                                                                          | <u>NOTAS</u> |
|-----------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| FIRMANTE[1]     | JOAN GILI MULET                   | 22/07/2026 13:29   Sello de<br>Tiempo: 27/07/2026 10:37                               |              |
| FIRMANTE[2]     | MIGUEL RIGO SALVA                 | 22/07/2026 13:35   Sello de<br>Tiempo: 27/07/2026 10:37                               |              |
| FIRMANTE[3]     | EVA OLGA PEÑALVER DE LAMO         | 23/07/2026 07:50   Sello de<br>Tiempo: 27/07/2026 10:37                               |              |
| FIRMANTE[4]     | JORGE MARTIN JIMENEZ              | 23/07/2026 14:25   Sello de<br>Tiempo: 27/07/2026 10:37                               |              |
| FIRMANTE[5]     | SARA CANDELARIA GARCIA<br>ALARCON | 27/07/2026 10:37   Sin<br>acción específica   Sello<br>de Tiempo: 27/07/2026<br>10:37 |              |

AMBITO  
GEN

CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN  
GEN-337d-ce6c-c771-6e4b-af61-747e-a1e9-9462  
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN  
<https://run.gob.es/hsbIF8yLcR>

