



RESOLUCIÓN DEL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN POR LA QUE SE ADJUDICA EL CONTRATO DE MANTENIMIENTO DE LA SEDE PRINCIPAL DE OFICINAS DE LA AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES EN EL PUERTO DE PALMA

Nº Expediente: GST26-0024
Título del expediente: Mantenimiento de la sede principal de oficinas de la Autoridad Portuaria de Balears 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: 303.980,57 €
Presupuesto base de licitación con IVA: 367.816,49 €
Valor estimado del contrato: 1.496.752,77 €
Importe adjudicado sin IVA: 261.864,95 €
Importe adjudicado con IVA: 316.857,79 €
Plazo de ejecución: Un (1) año
Prórrogas: Cuatro (4) de un (1) año cada una

ANTECEDENTES:

1. En fecha 29 de mayo de 2026, el Órgano de Contratación resolvió aprobar el inicio del expediente para la contratación del servicio de **Mantenimiento de la sede principal de las oficinas de la Autoridad Portuaria de Balears en el puerto de Palma**, 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 tres mil novecientos ochenta euros con cincuenta y siete céntimos (303.980,57 €) IVA excluido, y un valor estimado de un millón cuatrocientos noventa y seis mil setecientos cincuenta y dos euros con setenta y siete céntimos (1.496.752,77 €), 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 junio de 2026 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 375066-2026.

2. Una vez transcurrido el plazo de presentación de proposiciones, el 8 de julio de 2026, 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:



Autoritat Portuària de Balears

Empresa	CIF	Fecha límite	Fecha y hora de presentación
COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.	A60470127	06/07/2026	03/07/2026 (12:13 h)
SERVEO SERVICIOS, S.A.U.	A80241789	06/07/2026	06/07/2026 (10.40 h)
EULEN, S.A.	A28517308	06/07/2026	06/07/2026 (12.07 h)
MONCOBRA, S.A.	A78990413	06/07/2026	06/07/2026 (12.50 h)
ELECNR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.	A79486833	06/07/2026	06/07/2026 (12.51 h)
URBIA INTERMEDIACIÓN, INGENIERÍA Y SERVICIOS, S.A.	A07077969	06/07/2026	06/07/2026 (15.18 h)

Revisada la documentación administrativa, la Mesa acuerda admitir a las empresas COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U., SERVEO SERVICIOS, S.A., EULEN, S.A., MONCOBRA, S.A., ELECNR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A. y a URBIA INTERMEDIACIÓN, INGENIERÍA Y SERVICIOS, S.A., 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 22 de julio de 2026 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 14 de julio de 2026, publicado en el expediente y asumido íntegramente por la Mesa en fecha 22 de julio de 2026 y por este órgano de contratación, sirviendo de motivación a la presente resolución:

Empresa	Valoración Técnica (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
ELECNR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.	30,00
URBIA INTERMEDIACIÓN, INGENIERÍA Y SERVICIOS, S.A.	28,80

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).

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:



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 €

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 y clasificar las ofertas, obteniéndose el siguiente resultado:

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



Autoritat Portuària de Balears

5. Valoración técnica (30 %):	5. 28,80 Puntos
6. Total:	6. 87,43 Puntos

En consecuencia, la Mesa acuerda elevar al Órgano de Contratación la propuesta de adjudicación del contrato de servicio de *Mantenimiento de la sede principal de las oficinas de la Autoridad Portuaria de Balears en el puerto de Palma*, a favor de la entidad **EULEN, S.A.**, con NIF nº A28517308, al ser la oferta que presenta la mejor relación calidad precio, por la cantidad de doscientos sesenta y un mil ochocientos sesenta y cuatro euros con noventa y cinco céntimos (261.864,95 €), 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 fuera de la jornada laboral es de una (1) hora y la franquicia de materiales de ocho mil euros (8.000 €).

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

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

La empresa EULEN, S.A., ha constituido la garantía definitiva mediante un seguro de caución de la entidad CAJA DE SEGUROS REUNIDOS, Cia de Seguros y Reaseguros, con referencia 40004655/00000130 e importe de quince mil ciento noventa y nueve euros con tres céntimos (15.199,03 €).

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 22 de julio de 2026.



Autoritat Portuària de Balears

2. Adjudicar el contrato de servicio de *Mantenimiento de la sede principal de las oficinas de la Autoridad Portuaria de Balears en el puerto de Palma*, a la empresa EULEN, S.A., con NIF nº A28517308, 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 doscientos sesenta y un mil ochocientos sesenta y cuatro euros con noventa y cinco céntimos (261.864,95 €), IVA excluido, resultante de la aplicación de los precios unitarios ofertados por el adjudicatario a las unidades de ejecución previstas en el Pliego.

La oferta incluye un tiempo de respuesta fuera de la jornada laboral de una (1) hora y la franquicia de materiales de ocho mil euros (8.000 €).

Los precios unitarios de adjudicación son los contenidos en su proposición económica.

El plazo de ejecución 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 es de un (1) año para los trabajos y de 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 las empresas COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U., SERVEO SERVICIOS, S.A., MONCOBRA, S.A., ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A. y a URBIA INTERMEDIACIÓN, INGENIERÍA Y SERVICIOS, S.A., consecuencia de NO haber resultado adjudicataria del contrato por no resultar su propuesta calidad-precio la mejor, y a la empresa EULEN, S.A., 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.*