



Fecha: 07 de marzo de 2024 **Destinatario:** Presidencia de la mesa de contratación
S/R:

N/R: E23-0125
AMV/JLP

Asunto: Informe de la comisión técnica para informar de las ofertas admitidas para la realización de los trabajos del expediente E23-0125, relativo a "Desratización, desinsectación y desinfección en edificios y dependencias del puerto de Palma"

En sesión celebrada por la mesa de contratación el 28 de febrero de 2024 relativa al expediente E23-0125 fueron examinadas las proposiciones presentadas por las empresas:

- ANTICIMEX 3D SANIDAD AMBIENTAL, S.A.U.
- LOKIMICA, S.A.
- REFORTRAN SERVICIOS, S.L.

Remitida la documentación contenida en el sobre B a la comisión técnica designada al efecto, se ha procedido a su examen y valoración.

CONSIDERANDO

Que las empresas admitidas han presentado oferta según el pliego de condiciones.

Que reunida la comisión técnica constituida por D. Antonio Martín Vidal, Responsable de Mantenimiento de Obra Civil y por D. Joan M. Llaneras Pascual, jefe del Departamento de Conservación de Infraestructuras y Señales Marítimas, según lo dispuesto en el artículo 157 de la *Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público*, para informar de las proposiciones a valorar mediante juicios de valor para la contratación de los trabajos del expediente E23-0125, relativo a "Desratización, desinsectación y desinfección en edificios y dependencias del puerto de Palma", procede a estudiar y valorar las ofertas que han sido admitidas.

ESTA COMISIÓN ACUERDA

Que tras analizar las correspondientes propuestas y visto el estudio realizado por los abajo firmantes, la puntuación técnica (PT) de las ofertas admitidas sean las siguientes:



Ports de Balears

Autoritat Portuària de Balears

| Licitadora | PT (máximo: 40 puntos) |
|--|---------------------------|
| ANTICIMEX 3D SANIDAD AMBIENTAL, S.A.U. | 35,00 |
| LOKIMICA, S.A. | 29,40 |
| REFORTRAN SERVICIOS, S.L. | 23,40 |

La puntuación técnica mínima para considerar que las ofertas de la presente licitación tienen una calidad técnica aceptable es de **24 puntos**, por lo que las ofertas que hayan obtenido una puntuación inferior al umbral establecido no deben continuar en el proceso selectivo.

En Palma, a 07 de marzo de 2024

La comisión técnica,

El Responsable de Mantenimiento de Obra
Civil

Firmado digitalmente por
D. Antonio Martín Vidal

El jefe del Departamento de Conservación de
Infraestructuras y Señales Marítimas

Firmado digitalmente por
D. Joan M. Llaneras Pascual



VALORACIÓN DE PROPOSICIONES TÉCNICAS

"DES RATIZACIÓN, DESINSECTACIÓN Y DESINFECCIÓN EN EDIFICIOS Y DEPENDENCIAS DEL PUERTO DE PALMA"

E23-0125

| EMPRESAS | 1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA METODOLÓGICA | 2.- GAMAS DE MANTENIMIENTO | Valoración Técnica | |
|-----------|--|----------------------------|--------------------|-------------|
| MAX | 30,00 | 10,00 | 40,00 | |
| REFORTRAN | 23,400 | 0,000 | 23,40 | INACEPTABLE |
| ANTICIMEX | 30,000 | 5,000 | 35,00 | ACEPTABLE |
| LOKIMIKA | 24,900 | 4,500 | 29,40 | ACEPTABLE |

CALIDAD TECNICA INACEPTABLE < 24,00

CALIDAD TÉCNICA SUFICIENTE ≥ 24,00



| E23-0125 | | REFORTRAN |
|--|--------------|--|
| "DESRAZATIZACIÓN, DESINSECTACIÓN Y DESINFECCIÓN EN EDIFICIOS Y DEPENDENCIAS DEL PUERTO DE PALMA" | | 23,40 |
| 1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA METODOLÓGICA | 30% | 23,40 |
| TOTAL CRITERIO | 100,0 | 78,000 |
| <p>Actividades descritas: hasta 90 puntos</p> <p>Se valorará el contenido y la utilidad de la metodología propuesta de manera que se describan todos los trabajos a ejecutar, de una manera secuencial, cronológica y lógica hasta la finalización de los trabajos. En ningún caso se podrá facilitar información relativa a criterios de adjudicación objetivos, es decir, relativa al precio de del servicio.</p> <p>Se valorará que se respondan a las preguntas que se indican en este cuadro de características para este apartado (qué se va a hacer, cómo se va a hacer, quién lo va a hacer y con qué medios se va a hacer).</p> <p>En relación a la descripción de los trabajos: hasta 10 puntos</p> <p>Se valorará la claridad, la exactitud y la coherencia con la planificación de los trabajos y los medios humanos y técnicos propuestos en la descripción de las actividades.</p> | | <p>Describen los trabajos a realizar en base a su experiencia previa organizando las tareas al inicio del contrato para la planificación de una implantación de nuevo programa de control de plagas y PPCL con un seguimiento y periodicidad de los trabajos a realizar, dividiéndolo en PDS preventivas y PDS correctivas.</p> <p>PDS preventivas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Métodos químicos (insecticidas, herbicidas, fungicidas, rodenticidas) - Métodos biológicos (control biológico, uso de feromonas, microorganismos) - Métodos físicos (trampas, barreras físicas, control térmico) <p>PDS correctivas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identificación de tareas correctivas coordinándolo con la APB y definiendo medios para solventar la incidencia y tiempos de respuesta para ello. <p>Describen todos los trabajos a ejecutar, de una manera secuencial, cronológica y lógica.</p> <p>Responden a las preguntas de qué se va a hacer, cómo se va a hacer y con qué medios se va a hacer, aunque no especifica medios humanos.</p> <p>Describe los la planificación de los trabajos con exactitud y coherencia especificando los medios técnicos para los mismos, pero sin aportar medios humanos.</p> |
| <p>+En relación a las actividades descritas: 70 puntos.</p> <p>Describe con claridad y de forma sucesiva las tareas a realizar. Respecto a las preguntas, contesta a todas. salvo la de "quien lo va hacer", ya que no se definen los medios humanos para la realización de las tareas de este contrato.</p> <p>+En relación a la descripción de los trabajos: 8 puntos.</p> <p>Descripción clara y específica para la planificación de los trabajos propuestos, especificando los medios técnicos pero no los medios humanos.</p> | | |
| 2.- GAMAS DE MANTENIMIENTO | 10% | 0,00 |
| TOTAL CRITERIO | 100,0 | 0,000 |
| <p>Se incorporan nuevas gamas: hasta 50 puntos</p> <p>Se valorará que el licitador proponga realizar acciones de mantenimiento sobre elementos/equipos diferentes a los incluidos en la propuesta de mínimos del pliego de prescripciones técnicas.</p> <p>Para que se tenga en consideración deberán añadir valor al servicio. Es decir, deberán ser elementos relevantes para el correcto funcionamiento de la infraestructura.</p> <p>- Por cada nueva gama tomada en consideración: <u>+5,0 puntos</u></p> <p>Se mejoran las gamas (frecuencia o inspecciones): hasta 50 puntos</p> <p>Se valorará que el licitador proponga realizar más puntos de inspección y/o aumentar las frecuencias de los puntos de inspección. Estas mejoras únicamente podrán plantearse sobre las gamas mínimas planteadas en el pliego.</p> <p>De la misma manera que en los casos anteriores, las propuestas deberán añadir valor al servicio para que se tengan en consideración.</p> <p>- Por cada mejora en las frecuencias/nuevo punto de inspección tomado en consideración: <u>+2,5 puntos</u></p> | | <p>No se adjuntan gamas de mantenimiento</p> |
| <p>+Se incorporan nuevas gamas: 0 puntos.</p> <p>No se proponen nuevas gamas de mantenimiento a las relacionadas en el PPT.</p> <p>+Se mejoran las gamas (frecuencia o inspecciones): 0 puntos.</p> <p>No se proponen mejoras de gamas de mantenimiento</p> | | |
| Valoración Total | | REFORTRAN |
| | | 23,40 |



| E23-0125 | | ANTICIMEX |
|---|--------------|----------------|
| "DESRAZATIZACIÓN, DESINSECTACIÓN Y DESINFECCIÓN EN EDIFICIOS Y DEPENDENCIAS DEL PUERTO DE PALMA" | | 35,00 |
| 1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA METODOLÓGICA | 30% | 30,00 |
| TOTAL CRITERIO | 100,0 | 100,000 |
| <p>Describen las tareas a realizar dividiéndolo en grupos de tareas preventivas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Desratización en edificios y escolleras (revisión de todos los puntos a tratar, presentación de informe de controles necesarios, instalación de portacebos, revisión de estado del producto, reposición de productos consumidos, sustitución de productos biocidas por trampas si procede) - Desratización de alcantarillado y vías públicas (revisión de todos los puntos a tratar, presentación de informe de controles necesarios, instalación de cebos, revisión de los puntos de control instalados, instalación de trampas de control Smart para población de roedores y cómo tratarlo y hacerle seguimiento). - Desinsectación de edificios y escolleras (revisión de todas las instalaciones, presentación de informe de tareas a realizar, revisión de puntos de control y propuestas de acción con productos biocidas, certificados de control a consultar en plataforma Myanticemex). - Desinsectación en alcantarillado y vías públicas del puerto (revisión de la instalación, presentación de informe de tareas a realizar, revisión trimestral de arquetas y aguas residuales, indicación de incidencias en certificado de tratamiento) - Tratamiento de choque para legionela según RD 487/2022 (limpieza y desinfección de bacterias en aljibes, hipercloración de instalaciones, apertura, limpieza y desinfección de terminales, sustitución de aireadores si procede, certificado de tratamiento, recogida de muestras de agua de manera trimestral con análisis en laboratorio homologado) <p>Adjunta un organigrama del personal técnico del que dispone la empresa y las tareas que va a realizar cada uno de ellos.</p> <p>Adjunta una tabla de todos los medios que van a utilizar para las tareas a realizar, así como una definición de equipos y a qué tareas van a destinarlos.</p> <p>Describen todos los trabajos a ejecutar, de una manera secuencial, cronológica y lógica.</p> <p>Responden a las preguntas de qué se va a hacer, cómo se va a hacer, quién lo va a hacer y con qué medios se va a hacer.</p> <p>Describe la planificación de los trabajos con exactitud y coherencia especificando los medios técnicos y humanos.</p> | | |
| <p>Actividades descritas: hasta 90 puntos</p> <p>Se valorará el contenido y la utilidad de la metodología propuesta de manera que se describan todos los trabajos a ejecutar, de una manera secuencial, cronológica y lógica hasta la finalización de los trabajos. En ningún caso se podrá facilitar información relativa a criterios de adjudicación objetivos, es decir, relativa al precio de del servicio.</p> <p>Se valorará que se respondan a las preguntas que se indican en este cuadro de características para este apartado (qué se va a hacer, cómo se va a hacer, quién lo va a hacer y con qué medios se va a hacer).</p> <p>En relación a la descripción de los trabajos: hasta 10 puntos</p> <p>Se valorará la claridad, la exactitud y la coherencia con la planificación de los trabajos y los medios humanos y técnicos propuestos en la descripción de las actividades.</p> | | |
| <p>+En relación a las actividades descritas: 90 puntos.</p> <p>Describe con claridad y de forma sucesiva las tareas a realizar. Respecto a las preguntas, contesta a todas.</p> <p>+En relación a la descripción de los trabajos: 10 puntos.</p> <p>Descripción clara y específica para la planificación de los trabajos propuestos, especificando los medios técnicos y humanos.</p> | | |
| 2.- GAMAS DE MANTENIMIENTO | 10% | 5,00 |
| TOTAL CRITERIO | 100,0 | 50,000 |
| <p><u>Asumen gamas de mantenimiento mínimas del pliego y adjuntan mejoras a las mismas:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Sistema Smart de roedores para edificios: Propone instalación de Smart Eye en lugares susceptibles de paso de roedores y de difícil acceso (suelos técnicos, falsos techos, cuadros eléctricos, racs, etc). Mediante un sensor detecta y reporta actividad de roedores. Se considera nueva gama. - Sistema Smart de insectos para edificios: Propone la instalación de los dispositivos Smart Sense Cockroach (dispositivo que detecta las polillas y las cucarachas mediante cambios de temperatura). Se considera nueva gama. - Sistema Smart de roedores en alcantarillado: Propone la instalación de 2 unidades de del dispositivo Smart Pipe (control de la población de roedores, informes continuos de actividad y nº de capturas). Dispositivo móvil que pueden ir desplazándose de ubicación). Se considera nueva gama. - Sistema Smart de temperatura en termos: Control de temperatura en termos en continuo mediante alarmas y acceso a plataforma online. Se considera nueva gama. - Control de mosquitos para alcantarillado. Se considera nueva gama. <p><u>Mejoras de gamas mínimas de mantenimiento:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Las frecuencias de las gamas de mantenimiento del pliego son mensuales y Anticemex propone un funcionamiento de control diario 24/7 para todas sus nuevas gamas de mantenimiento, mejorando las frecuencias de inspección y control por cada gama. | | |
| <p>Se incorporan nuevas gamas: hasta 50 puntos</p> <p>Se valorará que el licitador proponga realizar acciones de mantenimiento sobre elementos/equipos diferentes a los incluidos en la propuesta de mínimos del pliego de prescripciones técnicas.</p> <p>Para que se tenga en consideración deberán añadir valor al servicio. Es decir, deberán ser elementos relevantes para el correcto funcionamiento de la infraestructura.</p> <p>- Por cada nueva gama tomada en consideración: <u>+5.0 puntos</u></p> <p>Se mejoran las gamas (frecuencia o inspecciones): hasta 50 puntos</p> <p>Se valorará que el licitador proponga realizar más puntos de inspección y/o aumentar las frecuencias de los puntos de inspección. Estas mejoras únicamente podrán plantearse sobre las gamas mínimas planteadas en el pliego.</p> <p>De la misma manera que en los casos anteriores, las propuestas deberán añadir valor al servicio para que se tengan en consideración.</p> <p>- Por cada mejora en las frecuencias/nuevo punto de inspección tomado en consideración: <u>+2.5 puntos</u></p> | | |
| <p>+Se incorporan nuevas gamas: 25 puntos.</p> <p>Se proponen 5 nuevas gamas de mantenimiento a las relacionadas en el PPT: Sistema Smart de roedores para edificios, de insectos para edificios, de roedores en alcantarillado, de temperatura en termos y Control de mosquitos para alcantarillado (5*5 = 25/50 puntos)</p> <p>+Se mejoran las gamas (frecuencia o inspecciones): 25 puntos.</p> <p>Se mejoran las frecuencias de inspección y control en las gamas de mantenimiento del pliego, 2 frecuencias por gama: (10*2,5 = 25/50)</p> | | |
| Valoración Total | | 35,00 |



| E23-0125 | | LOKIMIKA |
|--|--------------|---|
| "DESRRATIZACIÓN, DESINSECTACIÓN Y DESINFECCIÓN EN EDIFICIOS Y DEPENDENCIAS DEL PUERTO DE PALMA" | | 29,40 |
| 1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA METODOLÓGICA | 30% | 24,90 |
| TOTAL CRITERIO | 100,0 | 83,000 |
| <p>Actividades descritas: hasta 90 puntos</p> <p>Se valorará el contenido y la utilidad de la metodología propuesta de manera que se describan todos los trabajos a ejecutar, de una manera secuencial, cronológica y lógica hasta la finalización de los trabajos. En ningún caso se podrá facilitar información relativa a criterios de adjudicación objetivos, es decir, relativa al precio de del servicio.</p> <p>Se valorará que se respondan a las preguntas que se indican en este cuadro de características para este apartado (qué se va a hacer, cómo se va a hacer, quién lo va a hacer y con qué medios se va a hacer).</p> <p>En relación a la descripción de los trabajos: hasta 10 puntos</p> <p>Se valorará la claridad, la exactitud y la coherencia con la planificación de los trabajos y los medios humanos y técnicos propuestos en la descripción de las actividades.</p> | | <p>DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA METODOLÓGICA</p> <ul style="list-style-type: none"> - Informe inicial de evaluación para programar las tareas de mantenimiento, incluyendo cuadro de planificación (programación de identificación y seguimiento de control de plagas, instalación de dispositivos de monitorización y barreras físicas, control del estado de las instalaciones en relación a la legionelosis y el PPCL, identificando puntos de control y realizando una evaluación del riesgo de proliferación de la misma, revisión de equipos de tratamiento y limpieza, desinfección, muestreo y análisis del agua, incluyendo programa de formación al personal. - Mantenimiento programado de control de plagas (monitorización y control con portacebos, trampas adhesivas, revisión de dispositivos existentes y recomendaciones de mantenimiento) - Control de plagas en edificios y locales (instalación de portacebos y diferentes tipos de trampas en distintas plantas y apartados del edificio, revisando los dispositivos y añadiendo biocidas para ratas. - Desratización en zonas de escolleras (portacebos, biocidas y revisión de los dispositivos) - Control de plagas en alcantarillado y vías públicas (cebos y veneno a lo largo de toda la instalación, revisando arquetas, realizando rotación anual de materias activas. - Identificación de tareas de mantenimiento correctivo - Medios humanos con los que cuenta la empresa - Medios técnicos con los que cuenta la empresa <p>Adjunta descripción del personal técnico del que dispone la empresa y su formación en el sector, pero sin relacionarlo con las tareas del contrato.</p> <p>Adjunta un listado de todos los medios que van a utilizar para las tareas a realizar, así como una definición de equipos y a qué tareas van a destinarse.</p> <p>Describen todos los trabajos a ejecutar, de una manera secuencial, cronológica y lógica.</p> <p>Responden a las preguntas de qué se va a hacer, cómo se va a hacer y con qué medios se va a hacer, pero no relaciona sus medios humanos con las tareas a realizar.</p> |
| <p>+En relación a las actividades descritas: 75 puntos.</p> <p>Describe con claridad y de forma sucesiva las tareas a realizar. Respecto a las preguntas, contesta a todas. salvo la de "quien lo va a hacer", ya que se define los técnicos con los que cuenta su empresa y su experiencia en el control de plagas, pero si relacionarlos directamente con las tareas del presente contrato.</p> <p>+En relación a la descripción de los trabajos: 8 puntos.</p> <p>Descripción clara y específica para la planificación de los trabajos propuestos, especificando los medios técnicos pero no relacionando los medios humanos.</p> | | |
| 2.- GAMAS DE MANTENIMIENTO | 10% | 4,50 |
| TOTAL CRITERIO | 100,0 | 45,000 |
| <p>Se incorporan nuevas gamas: hasta 50 puntos</p> <p>Se valorará que el licitador proponga realizar acciones de mantenimiento sobre elementos/equipos diferentes a los incluidos en la propuesta de mínimos del pliego de prescripciones técnicas.</p> <p>Para que se tenga en consideración deberán añadir valor al servicio. Es decir, deberán ser elementos relevantes para el correcto funcionamiento de la infraestructura.</p> <p>- Por cada nueva gama tomada en consideración: +5.0 puntos</p> <p>Se mejoran las gamas (frecuencia o inspecciones): hasta 50 puntos</p> <p>Se valorará que el licitador proponga realizar más puntos de inspección y/o aumentar las frecuencias de los puntos de inspección. Estas mejoras únicamente podrán plantearse sobre las gamas mínimas planteadas en el pliego.</p> <p>De la misma manera que en los casos anteriores, las propuestas deberán añadir valor al servicio para que se tengan en consideración.</p> <p>- Por cada mejora en las frecuencias/nuevo punto de inspección tomado en consideración: +2,5 puntos</p> | | <p><u>Nuevas gamas de mantenimiento:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Implantación de un sistema de vigilancia entomológica de especies invasoras. Se trata de una mejora, no de una nueva gama de mantenimiento. 2. Desratización en explanadas y viales verdes mediante la colocación de portacebos. Se considera nueva gama. 3. Captura de palomas por medio de cañón lanza redes. Ya existe un expediente de exclusión de aves, no es objeto de este contrato. 4. Desinfección frente a virus y bacterias: 5 actuaciones de desinfección frente a virus y bacterias en zonas húmedas (aseos, vestuarios, etc.) abarcando en cada una de ellas superficies de hasta 300m2. Se considera nueva gama. 5. Plan de formación preventiva sobre biología y control de mosquito tigre: jornadas formativas al personal de la APB. Se trata de una mejora, no de una nueva gama de mantenimiento. 6. Plan de actualización constante y formación frente a legionela: RD 487/2022 Se trata de una mejora, no de una nueva gama de mantenimiento. 7. Evaluación de riesgo de legionela en estaciones marítimas. Se trata de una mejora, no de una nueva gama de mantenimiento. 8. Instalación de insectocutores luz UV: instalación de tres insectocutores UV en edificios definidos en el ámbito de aplicación del contrato. Se considera nueva gama. 9. Diseño de trípticos informativos y cartelería: diseño de trípticos informativos y cartelería dirigida al control de plagas para su posterior divulgación. Se trata de una mejora, no de una nueva gama de mantenimiento. 10. Estudio faunístico de especies de mosquitos establecidas en el puerto de Palma: se ofrece realización de estudio por entomólogo-doctor especialista en mosquitos. Se trata de una mejora, no de una nueva gama de mantenimiento. <p><u>Mejoras de gamas mínimas de mantenimiento:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Aumento en el nº de informes, registro documental: Informe anual que contenga de forma resumida todas las actuaciones y resultados anuales. Se trata de una nueva gama de mantenimiento, por lo que se tendrá en cuenta en el anterior punto de evaluación. 2. Aumento del nº de puntos de inspección en las tareas de desratización en edificios, estaciones marítimas, centros de transformación y nodos del Puerto de Palma: Lokimika ofrece un incremento del 10% en puntos de inspección y control. 3. Aumento del nº de puntos de inspección en las tareas de desinsectación en edificios, estaciones marítimas, centros de transformación y nodos del Puerto de Palma.: Lokimika ofrece un incremento del 10% en puntos de inspección y control. 4. Aumento del nº de puntos de inspección en las tareas de desratización en zonas de escolleras del Puerto de Palma: Lokimika ofrece un incremento del 10% en puntos de inspección y control. 5. Aumento en la frecuencia de desratización en alcantarillado y vías públicas del Puerto de Palma: Se desratizarán cada 20 días, estimando aproximadamente el 5% del total de líneas alcantarillado. |
| <p>+Se incorporan nuevas gamas: 20 puntos.</p> <p>Se proponen 4 nuevas gamas de mantenimiento a las relacionadas en el PPT: Desratización en explanadas y viales verdes, desinfección frente a virus y bacterias, instalación de insectocutores luz UV e informe anual. (4*5 = 20/50 puntos)</p> <p>+Se mejoran las gamas (frecuencia o inspecciones): 25 puntos.</p> <p>Se proponen 20 nuevos puntos de inspección. Se mejoran las gamas (frecuencias/inspecciones): Aumento de frecuencia en la inspección y control en las cinco gamas de mantenimiento del pliego, 2 frecuencias por gama. (10*2,5 = 25/50)</p> | | |
| Valoración Total | | 29,40 |