



Fecha: La de la firma electrónica **Destinatario:** Presidencia de la mesa de contratación
S/R:

N/R: E24-0012
AGB/JLP

Asunto: Informe de la comisión técnica para informar de las ofertas admitidas para la realización de los trabajos del expediente E24-0012, relativo a "Mantenimiento integral de sistemas contraincendios del puerto de Pálma"

En sesión celebrada por la mesa de contratación el 8 de mayo de 2024 relativa al expediente E24-0012 fueron examinadas las proposiciones presentadas por las empresas:

- PREFOC INSTALACIONES Y MANTENIMIENTOS, S.A.
- COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.
- PROEX PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS, 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. Araceli Gutiérrez Bernal, Responsable de Mantenimiento de Equipos e Instalaciones y por D. Joan M. Llaneras Pascual, Jefe de Departamento de Conservación 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 E24-0012, relativo a "Mantenimiento integral de sistemas contraincendios del puerto de Pálma", 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:



Licitadora	PT (máximo: 40 puntos)
PREFOC INSTALACIONES Y MANTENIMIENTOS, S.A.	40,00
COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.	30,40
PROEX PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS, S.L.	17,20

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.

La comisión técnica,

El Responsable de Mantenimiento de Equipos e
Instalaciones

El Jefe de Departamento de Conservación y
Señales Marítimas

Firmado digitalmente por
D^a. Araceli Gutiérrez Bernal

Firmado digitalmente por
D. Joan M. Llaneras Pascual



VALORACIÓN DE PROPOSICIONES TÉCNICAS

“MANTENIMIENTO INTEGRAL DE SISTEMAS CONTRAINCENDIOS DEL PUERTO DE PALMA”

E24-0012

EMPRESAS	1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA METODOLÓGICA	Valoración Técnica	
MAX	40,00	40,00	
PREFOC	40,000	40,00	ACEPTABLE
COMSA	30,400	30,40	ACEPTABLE
PROEX	17,200	17,20	INACEPTABLE

CALIDAD TECNICA INACEPTABLE < 24

CALIDAD TÉCNICA SUFICIENTE ≥ 24



E24-0012		PREFOC
"MANTENIMIENTO INTEGRAL DE SISTEMAS CONTRA INCENDIOS DEL PUERTO DE PALMA"		40,00
1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA METODOLÓGICA		40,00
TOTAL CRITERIO		100,000
<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 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>Servicio dirigido y coordinado por el director del servicio, apoyado por encargado técnico de sistemas de extinción, uno de detección de incendios y un técnico de taller.</p> <p>1. TESE (Técnicos especialistas en sistemas de extinción); 2. TESD (Técnicos especialistas en sistemas de detección); 3. TEME (Técnicos especialistas en mantenimiento de extintores):</p> <p>- Retimbrados y recargas de extintores a realizar en sus talleres de Inca - Gestión de documentos y plataforma GMAO: personal administrativo.</p> <p>Inicio del servicio: - Inspección inicial durante los dos primeros meses de todas las instalaciones de extinción contra incendios - Elaboración de informe inicial del estado de todas las instalaciones</p> <p>Periodicidad trimestral: - Qué: Revisión de todos los equipos de la instalación. - Cómo: A través de su panel de control propio G3w para el seguimiento y control de las acciones. Suministrando con antelación extintores y mangueras al personal técnico. - Quién: • 1 Director técnico, 1 Encargado sistemas de detección de incendios, 1 Encargado sistemas de extinción de incendios, 2 técnicos especialistas en sistemas de extinción de incendios, 2 Ayudantes técnicos en sistemas de extinción de incendios, 2 técnicos especialistas en sistemas de detección, 2 Ayudantes técnicos en sistemas de detección de incendios, 2 Técnico de mantenimiento de extintores, 1 Encargado taller. - Con qué: Vehículo por cada equipo de trabajo, móvil o Tablet, herramientas y stock de extintores y materiales para posibles sustituciones.</p> <p>Servicio de averías: Medios de contacto al servicio del contrato Servicio de guardia: 24 h 365 días</p> <p>Programa de gestión G3W: Explican el funcionamiento y todas las funciones de su plataforma para la gestión de incidencias, equipos y trabajos.</p> <p>MANTENIMIENTO: 1. Retimbrados y extintores: 2. Detectores de incendios: 3. Mangueras de las Bocas de Incendios Equipadas: 4. Señalización luminiscente de equipos de lucha contra incendios:</p> <p>- Programa para minimizar incidencias, anotando todas las alarmas, facilitando contacto y proponiendo un stock de material. - Plan de autocontrol elaborando informes, manteniendo los equipos al día de la normativa, controlando las tareas realizadas y necesarias, controlando el correcto funcionamiento de las alarmas y revisando el estado del material nuevo. - Programa de gestión G3W para el área de cliente de todos los trabajos, incidencias, facturas, etc.</p> <p>Programa de mantenimiento: Especifica las frecuencias de cada mantenimiento para los diferentes componentes de protección contra incendios: - Sistemas de detección y alarma de incendios (trimestral/ anual) - Sistemas de abastecimiento de agua contra incendios (trimestral/ semestral/ anual). - Sistemas de bocas de incendios equipada (trimestral/ anual/ cinco años). - Sistemas de columna seca (trimestral/ cinco años) - Sistemas para control de humos y calor (trimestral/ semestral/ anual) - Extintores de incendios (trimestral/ anual/ cinco años) - Sistema de señalización fotoluminescente (trimestral/ anual)</p> <p>Adjuntan una tabla de todos los medios técnicos adscritos al servicio, incluyendo vehículos, herramientas, máquinas de recarga, etc. Especifican los medios técnicos y humanos que destinarán a los equipos TESE, TESD y TEME. Alegan disponer de un taller almacén de 300 m2 para las pruebas hidrostáticas y recargas de los extintores. Adjuntan un cuadro del personal de la empresa, en el que especifican el cargo, la titulación, si es personal propio, la experiencia y las tareas de las que se van a encargar.</p> <p>La empresa explica los trabajos que va a realizar de manera detallada Explica cómo plantea la realización de los trabajos, detallando el procedimiento. Indican todos los medios humanos de los que disponen, su experiencia, dedicación, si es personal propio los relacionan con las tareas del contrato. Indican todos los medios técnicos de los que disponen y los relacionan con las tareas del contrato.</p> <p>Describe de manera clara la planificación de los trabajos, relacionando de forma clara las tareas con la planificación de las mismas, así como los medios a utilizar. Se nombran los medios técnicos y humanos y se especificarlos para cada tarea.</p>
<p>+En relación a las actividades descritas: 90 puntos.</p> <p>Aporta información detallada de todas las actividades a realizar y responde a todas las preguntas con claridad, relacionando los medios con las tareas.</p> <p>+En relación a la descripción de los trabajos: 10 puntos.</p> <p>Descripción clara de los trabajos, especificación de los medios y su relación con las tareas..</p>		
Valoración Total		PREFOC
		40,00



E24-0012		COMSA
"MANTENIMIENTO INTEGRAL DE SISTEMAS CONTRA INCENDIOS DEL PUERTO DE PALMA"		30,40
1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA METODOLÓGICA		40%
TOTAL CRITERIO		100,0
<p>Dividen los diferentes trabajos a realizar:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trabajos iniciales (actualización de inventario, planos, etiquetado y planificación) - Informes iniciales, periódicos y finales (éste último contratado a una OCA) - Mantenimiento preventivo, de acuerdo con las gamas indicadas en el pliego de condiciones y las indicadas en la normativa vigente (Tablas I, II y III según el Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo). - Incluye retimbrados y pruebas hidráulicas de bies con periodicidad quinquenal. - Mantenimiento correctivo. - Instalación de nuevos elementos a petición de la Autoridad Portuaria ya sea por ampliación o renovación de las instalaciones. <p>Adjuntan una tabla con todas las comprobaciones a realizar y sus frecuencias, subdividida según tipología de instalación, mejorando las frecuencias ofertadas a las del PPT:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Centralitas de incendios (semestral) - Sirenas (semestral) - Pulsadores (semestral) - Extintores (semestral) - Hidrantes (Anual/ trimestral) <p>Explican su metodología de trabajo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Preventivo: Fichas de intervención específica de las tareas del mantenimiento preventivo y carga de datos en el GMAO de la realización de tareas. - Correctivo: Pruebas de simulación iniciales para detectar averías o fallos y poder redactar protocolos, así como los manuales para los operarios y carga de datos en el GMAO. <p>Cuentan con un sistema de emergencias (SUM24h) para dar servicio 24 horas al día todo el año.</p> <p>Informes del servicio: Informe inicial durante los dos primeros meses, actualización del etiquetado de los elementos durante el primer mes, informe trimestral de seguimiento</p> <ul style="list-style-type: none"> - Procedimiento desglosado de mantenimientos y acciones con los retimbrados - Metodología para redactar el informe final avalado por la OCA - Metodología para la instalación de nuevos elementos - Cuadro de planificación de los trabajos a realizar durante un año para todos los elementos, señalando si es revisión trimestral, semestral o anual. <p>Medios humanos: Responsable técnico del contrato, ayudante técnico, operarios de mantenimiento, 1 oficial 1º R.P.F, 1 Oficial 1º de soporte (F.J.C.M), 1 delineante, 1 administrativo</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adjuntan una tabla y lista especificando los medios técnicos de los que dispone la empresa y pondrán a disposición del contrato. - Alegan disponer de stock - Disponen de un centro de trabajo en Palma para gestionar el mantenimiento de los equipos. <p>La empresa explica los trabajos que va a realizar de manera detallada Explica cómo plantea la realización de los trabajos, detallando el procedimiento. Indican el personal con el que cuenta la empresa y van a destinar al contrato, pero sin especificar de qué tareas se van a encargar. Indican los medios técnicos con los que cuenta la empresa y van a destinar al contrato, pero sin especificar a qué tareas los van a destinar.</p> <p>Describe de manera clara la planificación de los trabajos, relacionando de forma clara las tareas con la planificación de las mismas, aunque sin relacionar los medios. Se nombran los medios técnicos y humanos, pero sin especificarlos para cada tarea.</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 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: 70 puntos.</p> <p>Aporta información de las actividades a realizar pero sin relacionar los medios ni humanos ni técnicos a utilizar en las tareas.</p> <p>•En relación a la descripción de los trabajos: 6 puntos.</p> <p>Descripción clara de los trabajos pero sin relacionar los medios ni humanos ni técnicos con las tareas.</p>		
Valoración Total		COMSA
		30,40



E24-0012		PROEX
"MANTENIMIENTO INTEGRAL DE SISTEMAS CONTRA INCENDIOS DEL PUERTO DE PALMA"		17,20
1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA METODOLÓGICA		40%
TOTAL CRITERIO		100,0
		17,20
		43,000
<p>Metodología de trabajo: - Inspección inicial para inventariar todos los elementos, cargar los datos al GMAO, elaborar fichas técnicas con la antigüedad y características de todos los elementos, programar tareas y revisiones. Será llevado a cabo por el responsable técnico del contrato y un técnico designado propio, sin subcontratación. Actualización de ubicaciones de elementos para detectar las anomalías o fallos detectados. Para las revisiones de mantenimiento periódico (quincenal, trimestral, semestral y anual) el personal contará con dispositivos móviles con acceso a la plataforma Gestiona3W para toda la carga de datos e información.</p> <p>Mantenimiento preventivo: Revisión de todos los elementos de PCI según normativa RIPCI - Extintores: Revisión trimestral y anual de todos los extintores, el correcto funcionamiento de todos sus componentes, datos, ubicación y control sobre el mismo. - Detección (centralitas y elementos vinculados): Datos y estado de todos los elementos de detección. - Depósitos, bombas Jockey, BIEs, columnas secas, hidrantes</p> <p>La empresa explica los trabajos que va a realizar de forma genérica Resumen cómo plantean la realización de los trabajos. Indican que el personal de albañilería es propio y lo indican en todas las tareas de manera genérica. Solo se hace referencia al dispositivo móvil para la gestión de la plataforma online.</p> <p>Describe de manera resumida la planificación de los trabajos, sin relacionar las tareas con la planificación de las mismas y resumiendo los medios. Se nombran los medios técnicos y humanos de manera genérica.</p> <p>Actividades descritas: hasta 90 puntos 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 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 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: 40 puntos. Aporta información genérica de las actividades a realizar pero sin relacionar los medios humanos y técnicos para las tareas.</p> <p>+En relación a la descripción de los trabajos: 3 puntos. Descripción resumida de los trabajos y sin relacionar los medios con los mismos.</p>
Valoración Total		PROEX
		17,20