



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

**N/R:** E24-0155  
JGM/JLP

**Asunto:** Informe de la comisión técnica para informar de las ofertas admitidas para la realización de los trabajos del expediente E24-0155, relativo a "Mantenimiento integral de la Estación Marítima, instalaciones e infraestructuras del puerto de Alcúdia"

En sesión celebrada por la mesa de contratación el 23 de diciembre de 2025 relativa al expediente E24-0155 fueron examinadas las proposiciones presentadas por las empresas:

- MONCOBRA, S.A.
- SERVEO SERVICIOS, S.A.U.
- UTE MANTENIMENT ALCUDIA
- ACEINSA MOVILIDAD, S.A.
- EULEN, S.A.
- URBIA INTERMEDIACIÓN, INGENIERÍA Y SERVICIOS, S.A.

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. Joan Gili Mulet, Jefe de División de Planificación Física y por D. Joan M. Llaneras Pascual, jefe del 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 E24-0155, relativo a "Mantenimiento integral de la Estación Marítima, instalaciones e infraestructuras del puerto de Alcúdia", 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)
MONCOBRA, S.A.	39,00
SERVEO SERVICIOS, S.A.U.	37,00
UTE MANTENIMENT ALCUDIA	24,75
ACEINSA MOVILIDAD, S.A.	39,00
EULEN, S.A.	38,00
URBIA INTERMEDIACIÓN, INGENIERÍA Y SERVICIOS, S.A.	27,00

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 Jefe de División de Planificación Física

El jefe del Departamento de Conservación y  
Señales Marítimas

*Firmado digitalmente por*  
D. Joan Gili Mulet

*Firmado digitalmente por*  
D. Joan M. Llaneras Pascual



## VALORACION DE PROPOSICIONES TECNICAS

“MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LA ESTACIÓN MARÍTIMA, INSTALACIONES E INFRAESTRUCTURAS DEL PUERTO DE ALCÚDIA”

**E24-0155**

EMPRESAS	1.- Descripción de la propuesta metodológica	Valoración Técnica	
<b>MAX</b>	<b>40,00</b>	<b>40,00</b>	
ACEINSA	39,000	39,00	ACEPTABLE
SERVEO	37,000	37,00	ACEPTABLE
EULEN	38,000	38,00	ACEPTABLE
UTE MANTENIMENT ALCÚDIA	24,750	24,75	ACEPTABLE
MONCOBRA	39,000	39,00	ACEPTABLE
URBIA	27,000	27,00	ACEPTABLE

CALIDAD TÉCNICA INACEPTABLE < 24

CALIDAD TÉCNICA SUFICIENTE ≥ 24



E24-0155		ACEINSA
"MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LA ESTACIÓN MARÍTIMA, INSTALACIONES E INFRAESTRUCTURAS DEL PUERTO DE ALCÚDIA"		39,00
Número de páginas consideradas		15
1.- Descripción de la propuesta metodológica	40%	39,00
<b>TOTAL CRITERIO</b>	<b>100,0</b>	<b>97,500</b>
<p><b>1. Descripción de la propuesta metodológica (Hasta 100 puntos. Puntuación máxima del criterio 40 puntos después de haber aplicado el coeficiente de ponderación)</b></p> <p>En el pliego de prescripciones técnicas se detallan los trabajos a realizar por el contratista al inicio del contrato y durante el desarrollo del contrato. Se identifican los tipos de mantenimiento a realizar, los alcances de cada uno de ellos, tiempos de respuesta, etc. También se describe cómo debe gestionarse el desarrollo del servicio, cómo se valorarán económicamente los trabajos de correctivo e, incluso, los documentos a entregar. Con todo ello se persigue dejar claro el alcance del servicio que se pretende contratar.</p> <p>Los licitadores deberán, en base a lo establecido en el pliego de prescripciones técnicas, explicar cómo van a organizar el servicio, con qué medios, para todas y cada una de las funciones descritas en el pliego, que tienen la consideración de mínimos. Evidentemente se podrán aportar servicios o propuestas que se considere que aumente la calidad del servicio a contratar.</p> <p>Actividades descritas: hasta 100 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, tiempo de respuesta y franquicia de los materiales.</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>Se valorará la claridad, la exactitud y la coherencia con el desarrollo de los trabajos y los medios humanos y técnicos propuestos en la descripción de las actividades.</p>		<p>La oferta estructura la prestación del servicio mediante un Plan de Mantenimiento Integral (PdMI) apoyado en GMAO (ROSMIMAN), con definición de fases de implantación (hitos del primer mes), seguimiento mediante cuadros de mando e informes y un enfoque preventivo con KPIs por ámbito (mantenimiento, limpieza, jardinería, etc.). En conjunto, cubre los bloques de servicio exigidos incluyendo actuaciones en exteriores y Paseo Marítimo, pasarelas móviles, control de plagas y coordinación de inspecciones reglamentarias/OCA.</p> <p>Cómo se va a hacer</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Implantación por fases: inventario/levantamiento, carga y parametrización en GMAO, definición del PdMI y programación de rutinas; hitos declarados para el primer mes e informes de avance durante la puesta en marcha.</li> <li>• Operación y control: ejecución de preventivos por periodicidad, atención de correctivos, registro de incidencias, trazabilidad en GMAO, cuadros de mando (KPIs) e informes periódicos a la APB.</li> </ul> <p>Aceinsa detalla con precisión la dotación de limpieza y aporta medios técnicos específicos (vehículo-taller, hidrolimpiador y equipos predictivos).</p> <p>Qué se va a hacer</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Mantenimiento de instalaciones y oficios en edificios (climatización, electricidad, fontanería/saneamiento, PCI y otros).</li> <li>•Actuaciones en exteriores: Paseo Marítimo y zonas portuarias/restringidas (definición de zonas y frecuencia de tareas).</li> <li>•Limpieza interior y exterior, con planificación por zonas y seguimiento mediante indicadores.</li> <li>•Jardinería y zonas verdes (riego/eficiencia hídrica, arbolado y mejora con sensores/IoT y GIS integrados en GMAO).</li> <li>•Control de plagas y sanidad (programa GIP/DDD y control sanitario asociado, con registro y trazabilidad).</li> <li>•Pasarelas móviles: operación y mantenimiento, con stock de repuestos críticos y registro en GMAO.</li> <li>•Inspecciones reglamentarias y OCA, y gestión de residuos con gestor autorizado y documentación de trazabilidad.</li> </ul> <p>Quién lo va a hacer</p> <p>Se aporta una tabla de personal mínimo y organización de servicio, con perfiles (responsable técnico, encargados, técnicos de oficio, limpieza y operadores de pasarelas) y compromiso de disponibilidad de perfiles habilitados. Se mencionan además empresas colaboradoras certificadas (p.ej., OCA) para inspecciones reglamentarias.</p> <p>Con qué medios</p> <p>Se describen medios técnicos y de gestión: GMAO ROSMIMAN (módulos de jardinería, IoT, GIS y dashboards), inventario y etiquetado, stock de repuestos críticos en puerto, herramientas de oficio y equipos asociados a limpieza, jardinería, plagas y pasarelas.</p> <p><b>Resumen</b></p> <p>La oferta presenta una metodología estructurada y trazable (PdMI + GMAO) y, en términos de contenido, cubre los apartados exigidos por el pliego con un nivel de detalle elevado (zonificación de limpiezas, programa de Paseo Marítimo, jardinería con IoT, DDD/GIP, pasarelas y OCA), aunque más genérico en el tratamiento de la gestión de residuos.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Desde el punto de vista técnico, la metodología PdMI+GMAO y la organización por bloques es consistente y responde adecuadamente a qué/cómo/quién/medios.</li> <li>•ACEINSA, además del mantenimiento preventivo, normativo y correctivo, propone abordar los mantenimientos predictivo y modificativo.</li> <li>•El informe de ACEINSA cubre de manera ajustada a su peso en el presupuesto las distintas tareas propias del contrato (Limpieza, Jardinería, Mantenimiento).</li> <li>•ACEINSA hace un conjunto de propuestas de mejora respecto los requisitos de pliego como la instalación de nuevos módulos en el GMAO de la APB, mejoras de limpieza interior y exterior, plan de corrosión de pasarelas, implantación de mejoras en el ajardinado y riego.</li> </ul> <p><b>+En relación a los criterios evaluados:</b> La oferta presenta una metodología estructurada y trazable y, en términos de contenido, cubre todos los apartados exigidos por el pliego con un nivel de detalle elevado, salvo la descripción de la gestión de residuos que es más genérica. Por ello se otorga al licitador la puntuación de 97,5 puntos sobre 100 puntos posibles, equivalentes a 39 puntos una vez aplicado el coeficiente de ponderación.</p>
<b>Valoración Total</b>		<b>ACEINSA</b>
		<b>39,00</b>



E24-0155		SERVEO
"MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LA ESTACIÓN MARÍTIMA, INSTALACIONES E INFRAESTRUCTURAS DEL PUERTO DE ALCÚDIA"		37,00
Número de páginas consideradas		15
1.- Descripción de la propuesta metodológica	40%	37,00
<b>TOTAL CRITERIO</b>	<b>100,0</b>	<b>92,500</b>
<p><b>1. Descripción de la propuesta metodológica (Hasta 100 puntos. Puntuación máxima del criterio 40 puntos después de haber aplicado el coeficiente de ponderación)</b></p> <p>En el pliego de prescripciones técnicas se detallan los trabajos a realizar por el contratista al inicio del contrato y durante el desarrollo del contrato. Se identifican los tipos de mantenimiento a realizar, los alcances de cada uno de ellos, tiempos de respuesta, etc. También se describe cómo debe gestionarse el desarrollo del servicio, cómo se valorarán económicamente los trabajos de correctivo e, incluso, los documentos a entregar. Con todo ello se persigue dejar claro el alcance del servicio que se pretende contratar.</p> <p>Los licitadores deberán, en base a lo establecido en el pliego de prescripciones técnicas, explicar cómo van a organizar el servicio, con qué medios, para todas y cada una de las funciones descritas en el pliego, que tienen la consideración de mínimos. Evidentemente se podrán aportar servicios o propuestas que se considere que aumente la calidad del servicio a contratar.</p> <p>Actividades descritas: hasta 100 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, tiempo de respuesta y franquicia de los materiales.</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>Se valorará la claridad, la exactitud y la coherencia con el desarrollo de los trabajos y los medios humanos y técnicos propuestos en la descripción de las actividades.</p>		<p>La propuesta de Serveo presenta una metodología estructurada basada en planificación por niveles (anual, mensual y diaria), digitalización mediante GMAO (Rosmiman) y control de calidad con KPIs. Describe actuaciones de mantenimiento integral (instalaciones y obra civil), limpieza, jardinería, pasarelas, gestión ambiental y gestión documental; y detalla recursos humanos y medios técnicos.</p> <p>Cómo se va a hacer</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Implantación y arranque: inventario/planos, informe inicial del estado de las instalaciones y configuración del GMAO con etiquetado de activos (incluyendo propuesta de etiquetas NFC).</li> <li>• Planificación y ejecución: programación anual, mensual y diaria mediante órdenes de trabajo (PDS) en Rosmiman, con registro de actuaciones y seguimiento en tiempo real por la APB.</li> </ul> <p>Qué se va a hacer</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Limpieza integral interior y exterior (edificios, pasarelas y áreas exteriores portuarias), con cuadrantes y frecuencias por zonas.</li> <li>• Mantenimiento de instalaciones y oficios en edificios: electricidad, fontanería/saneamiento, climatización, PCI, megafonía e instalaciones técnico-legales, además de obra civil y mobiliario.</li> <li>• Jardinería, arbolado y palmeras: conservación, podas, siegas, riego, tratamientos fitosanitarios y control de plagas asociado.</li> <li>• Control de plagas y sanidad: DDD y referencias a actuaciones sanitarias/ambientales (incluyendo legionella).</li> <li>• Pasarelas móviles: operación (maniobras) y mantenimiento preventivo, con gestión de contingencias.</li> <li>• Inspecciones reglamentarias y coordinación con OCA, con verificación previa y acompañamiento a inspecciones.</li> <li>• Gestión ambiental y de residuos: segregación, trazabilidad, documentación (LER/DCS) y entrega a gestor autorizado.</li> </ul> <p>Quién lo va a hacer</p> <p>La oferta define una estructura con responsable técnico (ingeniero), encargados y equipos por especialidad (mantenimiento, pasarelas, limpieza y jardinería), con refuerzos/soportes adicionales y coordinación documental (administrativo/técnico de gestión).</p> <p>Con qué medios</p> <p>Se incluyen medios técnicos por bloque (vehículos, herramientas y equipos de medida, maquinaria de limpieza y jardinería) y soporte digital (Rosmiman móvil, Power BI/SharePoint), con inventario de medios de carácter orientativo y no limitativo. Serveo aporta una descripción muy cuantificada de recursos (plantilla/roles y un inventario amplio de equipos).</p> <p><b>Resumen</b></p> <p>En conjunto, la oferta de Serveo describe una metodología planificada y trazable, con alto nivel de detalle en limpieza, pasarelas y medios técnicos, si bien su propuesta es más genérica en control de plagas e inspecciones. Cubre los apartados obligatorios del pliego y presenta coherencia general entre tareas, recursos y medios.</p>
<p><b>*En relación a los criterios evaluados:</b> la oferta de Serveo describe una metodología planificada y trazable, con alto nivel de detalle en limpieza, pasarelas y medios técnicos, aunque más genérica en control de plagas e inspecciones. Cubre los apartados obligatorios del pliego y presenta coherencia general entre tareas, recursos y medios. Por ello se otorga al licitador la puntuación de 92,5 puntos sobre 100 puntos posibles, equivalentes a 37 puntos una vez aplicado el coeficiente de ponderación.</p>		
<b>Valoración Total</b>		<b>SERVEO</b>
		<b>37,00</b>



E24-0155		EULEN
"MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LA ESTACIÓN MARÍTIMA, INSTALACIONES E INFRAESTRUCTURAS DEL PUERTO DE ALCÚDIA"		38,00
Número de páginas consideradas		15
1.- Descripción de la propuesta metodológica	40%	38,00
<b>TOTAL CRITERIO</b>	<b>100,0</b>	<b>95,000</b>
<p><b>1. Descripción de la propuesta metodológica (Hasta 100 puntos. Puntuación máxima del criterio 40 puntos después de haber aplicado el coeficiente de ponderación)</b></p> <p>En el pliego de prescripciones técnicas se detallan los trabajos a realizar por el contratista al inicio del contrato y durante el desarrollo del contrato. Se identifican los tipos de mantenimiento a realizar, los alcances de cada uno de ellos, tiempos de respuesta, etc. También se describe cómo debe gestionarse el desarrollo del servicio, cómo se valorarán económicamente los trabajos de correctivo e, incluso, los documentos a entregar. Con todo ello se persigue dejar claro el alcance del servicio que se pretende contratar.</p> <p>Los licitadores deberán, en base a lo establecido en el pliego de prescripciones técnicas, explicar cómo van a organizar el servicio, con qué medios, para todas y cada una de las funciones descritas en el pliego, que tienen la consideración de mínimos. Evidentemente se podrán aportar servicios o propuestas que se considere que aumente la calidad del servicio a contratar.</p> <p>Actividades descritas: hasta 100 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, tiempo de respuesta y franquicia de los materiales.</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>Se valorará la claridad, la exactitud y la coherencia con el desarrollo de los trabajos y los medios humanos y técnicos propuestos en la descripción de las actividades.</p>		<p>La propuesta se apoya en un esquema tabular que relaciona, para cada actividad, el procedimiento, los recursos humanos, la frecuencia, las "horas/año estimadas" y los medios técnicos. Incluye una fase de inicio (inventario/planos, carga en GMAO, programación anual y etiquetado) y, posteriormente, el desarrollo por programas de limpieza, mantenimiento de instalaciones, pasarelas, jardinería, control de plagas y gestión de residuos.</p> <p><b>Cómo se va a hacer</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fase de inicio con inventario/planos y programación: carga en GMAO en los 2 primeros meses, programación anual del preventivo y etiquetado en el mes 1.</li> <li>• Ejecución mediante programas preventivos por frecuencias (diaria, semanal, mensual, trimestral, semestral, anual) y registro de ejecución y controles asociados.</li> </ul> <p><b>Qué se va a hacer</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Limpieza interior y exterior de la estación marítima y áreas exteriores portuarias.</li> <li>• Mantenimiento de instalaciones y oficios (electricidad, fontanería/drenaje, climatización, PCI y otros).</li> <li>• Jardinería y zonas verdes, incluyendo gestión de riesgo de arbolado y palmeras.</li> <li>• Control de plagas y sanidad (DDD).</li> <li>• Pasarelas móviles: manipulación y mantenimiento por periodicidades.</li> <li>• Inspecciones reglamentarias y coordinación con OCA.</li> <li>• Gestión de residuos (fracciones/gestores y trazabilidad).</li> </ul> <p><b>Quién lo va a hacer</b></p> <p>El documento asigna perfiles (responsable técnico, encargado general, oficiales y especialistas) por actividad, integrando funciones de supervisión y ejecución. La asignación aparece junto a cada procedimiento.</p> <p><b>Con qué medios se va a hacer</b></p> <p>Se describen medios técnicos asociados a cada actividad (maquinaria de limpieza, herramientas de oficio, equipos de inspección y medios auxiliares), referenciados en las tablas por programa.</p> <p>Eulen estructura el servicio en tablas con asignación de recursos (roles + horas/año) y medios técnicos por actividad.</p> <p><b>Resumen</b></p> <p>La oferta presenta una metodología operativa y trazable, con buena correspondencia entre tareas, recursos y medios, cubre la mayor parte de los aspectos y tareas demandados y hace una asignación de medios coherente con las tareas definidas.</p>
<p><b>+En relación a los criterios evaluados:</b> La oferta de Eulen presenta una metodología operativa y trazable, con buena correspondencia entre tareas, recursos y medios, y cubre la mayor parte de los apartados exigidos, si bien el tratamiento que se le da a la gestión de residuos es mejorable.</p> <p>Cubre todos los aspectos y tareas demandados y hace una asignación de medios coherente con las tareas definidas. Por ello se otorga al licitador la puntuación de 95 puntos sobre 100 puntos posibles, equivalentes a 38 puntos una vez aplicado el coeficiente de ponderación.</p>		
<b>Valoración Total</b>		<b>EULEN</b>
		<b>38,00</b>



E24-0155		UTE MANTENIMENT ALCÚDIA
"MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LA ESTACIÓN MARÍTIMA, INSTALACIONES E INFRAESTRUCTURAS DEL PUERTO DE ALCÚDIA"		24,75
Número de páginas consideradas		15
1.- Descripción de la propuesta metodológica	40%	24,75
<b>TOTAL CRITERIO</b>	<b>100,0</b>	<b>61,875</b>
<p><b>1. Descripción de la propuesta metodológica (Hasta 100 puntos. Puntuación máxima del criterio 40 puntos después de haber aplicado el coeficiente de ponderación)</b></p> <p>En el pliego de prescripciones técnicas se detallan los trabajos a realizar por el contratista al inicio del contrato y durante el desarrollo del contrato. Se identifican los tipos de mantenimiento a realizar, los alcances de cada uno de ellos, tiempos de respuesta, etc. También se describe cómo debe gestionarse el desarrollo del servicio, cómo se valorarán económicamente los trabajos de correctivo e, incluso, los documentos a entregar. Con todo ello se persigue dejar claro el alcance del servicio que se pretende contratar.</p> <p>Los licitadores deberán, en base a lo establecido en el pliego de prescripciones técnicas, explicar cómo van a organizar el servicio, con qué medios, para todas y cada una de las funciones descritas en el pliego, que tienen la consideración de mínimos. Evidentemente se podrán aportar servicios o propuestas que se considere que aumente la calidad del servicio a contratar.</p> <p>Actividades descritas: hasta 100 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, tiempo de respuesta y franquicia de los materiales.</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>Se valorará la claridad, la exactitud y la coherencia con el desarrollo de los trabajos y los medios humanos y técnicos propuestos en la descripción de las actividades.</p>		<p>La oferta de la UTE MANTENIMENT ALCÚDIA presenta una propuesta metodológica estructurada en capítulos (inicio de los trabajos, informes, mantenimiento preventivo y correctivo, jardinería, urbanización/obra civil, sistemas de transporte y telecomunicaciones, y apoyo a la operativa portuaria). El enfoque se apoya en la integración de la operativa y la documentación en el GMAO corporativo de APB, aportando tablas de partidas y frecuencias, asignación de recursos y medios por bloques.</p> <p>En términos de adecuación al pliego, la metodología está descrita con suficiente detalle para la mayor parte de oficios y ámbitos técnicos; no obstante, existen carencias o menor desarrollo explícito en limpieza integral, control DDD/plagas y un tratamiento específico de pasarelas móviles.</p> <p><b>Cómo se va a hacer</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Estructura por capítulos con secuencia de implantación: inicio (inventario/planos/etiquetado) e integración en GMAO, y posterior ejecución y control mediante informes.</li> <li>Gestión operativa con trazabilidad: registro de actuaciones en GMAO, evidencias fotográficas, firma electrónica y seguimiento mensual.</li> </ul> <p><b>Qué se va a hacer</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mantenimiento preventivo y correctivo de instalaciones y oficios en edificios (electricidad, fontanería, climatización/RITE, PCI, control de legionela y otros).</li> <li>Actuaciones en espacios exteriores (urbanización y obra civil): pavimentos, cerramientos, mobiliario urbano y redes de evacuación, adaptadas al entorno portuario.</li> <li>Jardinería y zonas verdes: mantenimiento de riego, arbolado, endoterapia y gestión ambiental con compostaje de residuos vegetales.</li> <li>Control de plagas y sanidad: mención a control de plagas por métodos biológicos y partidas de prevención de legionela.</li> <li>Limpieza: referencias a limpiezas incluidas en preventivos y a limpieza puntual en apoyo a la operativa (sin desarrollo específico como plan de limpieza).</li> <li>Apoyo a la operativa portuaria y pasarelas móviles: equipo multidisciplinar, conductores/operarios de pasarelas, señalización y elementos móviles.</li> <li>Inspecciones reglamentarias y OCA, y gestión de residuos: inclusión de inspecciones OCA (ENAC) y gestión selectiva/ambiental de residuos (incluidos residuos de obra), con trazabilidad.</li> </ul> <p><b>Quién lo va a hacer:</b></p> <p>Se describen perfiles y organización por bloques, incluyendo responsable técnico de coordinación, coordinador de incidencias, técnicos polivalentes (electricidad, fontanería, albañilería, jardinería y apoyo a limpieza), personal especializado en jardinería y operativa portuaria (incluidos conductores y operarios de pasarelas).</p> <p><b>Con qué medios se va a hacer</b></p> <p>Se proponen medios de gestión y operación basados en el GMAO de APB (registro y cierre de órdenes, inventario y documentación), dispositivos móviles, vehículos de intervención (incluido vehículo eléctrico), herramientas manuales y eléctricas, EPIs, almacén/stock para sustitución rápida y elementos móviles de señalización y pasarelas.</p> <p><b>Resumen:</b></p> <p>La oferta presenta una metodología clara y trazable, con estructura homogénea por capítulos (enfoque, mejoras, recursos y tablas de frecuencias) y soporte en GMAO. En contenido, cubre de forma sólida el mantenimiento de instalaciones/oficios, jardinería, urbanización y sistemas técnicos. No obstante, algunos apartados del pliego (limpieza, control de plagas y gestión de residuos) se abordan de forma parcial o mediante menciones.</p> <p><b>+En relación a los criterios evaluados:</b> La oferta de la UTE MANTENIMENT ALCÚDIA presenta una metodología sólida y bien estructurada para el mantenimiento técnico, urbanización y jardinería, con buena trazabilidad y asignación de recursos. Se debe reforzar: limpieza integral, control de plagas y sanidad (DDD), pasarelas móviles. Por ello se otorga al licitador la puntuación de 61,88 puntos sobre 100 puntos posibles, equivalentes a 24,75 puntos una vez aplicado el coeficiente de ponderación.</p>
<b>Valoración Total</b>		<b>UTE MANTENIMENT ALCÚDIA</b>
		<b>24,75</b>



E24-0155		MONCOBRA
"MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LA ESTACIÓN MARÍTIMA, INSTALACIONES E INFRAESTRUCTURAS DEL PUERTO DE ALCÚDIA"		39,00
Número de páginas consideradas		15
1.- Descripción de la propuesta metodológica	40%	39,00
<b>TOTAL CRITERIO</b>	<b>100,0</b>	<b>97,500</b>
<p><b>1. Descripción de la propuesta metodológica (Hasta 100 puntos. Puntuación máxima del criterio 40 puntos después de haber aplicado el coeficiente de ponderación)</b></p> <p>En el pliego de prescripciones técnicas se detallan los trabajos a realizar por el contratista al inicio del contrato y durante el desarrollo del contrato. Se identifican los tipos de mantenimiento a realizar, los alcances de cada uno de ellos, tiempos de respuesta, etc. También se describe cómo debe gestionarse el desarrollo del servicio, cómo se valorarán económicamente los trabajos de correctivo e, incluso, los documentos a entregar. Con todo ello se persigue dejar claro el alcance del servicio que se pretende contratar.</p> <p>Los licitadores deberán, en base a lo establecido en el pliego de prescripciones técnicas, explicar cómo van a organizar el servicio, con qué medios, para todas y cada una de las funciones descritas en el pliego, que tienen la consideración de mínimos. Evidentemente se podrán aportar servicios o propuestas que se considere que aumente la calidad del servicio a contratar.</p> <p>Actividades descritas: hasta 100 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, tiempo de respuesta y franquicia de los materiales.</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>Se valorará la claridad, la exactitud y la coherencia con el desarrollo de los trabajos y los medios humanos y técnicos propuestos en la descripción de las actividades.</p>		<p>La oferta estructura la prestación en tres fases (acta de replanteo, actividades comunes y bloques operativos) y desarrolla la metodología por capítulos (limpieza interior/ exterior, jardinería/ arbolado, obra civil, pasarelas móviles, mantenimiento de instalaciones, DDD, gestión de stock y soporte con GMAO). Se identifican responsables, recursos por actividad y un inventario de medios materiales.</p> <p>Cómo se va a hacer:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fase de inicio (acta de replanteo) con regularización de documentación existente, actualización de cuadros de planificación y carga/actualización en GMAO, incluyendo verificación de PRL, medios y campamento de obra.</li> <li>• Ejecución por bloques, con planificación preventiva por frecuencias y procedimientos específicos (incluyendo cuadrantes de limpieza, frecuencias de jardinería y planificación de operación/mantenimiento de pasarelas), además de correctivos mediante partes/incidencias en GMAO y supervisión del encargado/responsable.</li> </ul> <p>Qué se va a hacer</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Limpieza interior y exterior de la estación marítima y del ámbito exterior portuario (incluye actuaciones en zona de servicio y Paseo Marítimo).</li> <li>• Mantenimiento de instalaciones y oficios (electricidad, fontanería/saneamiento, térmicas, CT/MT-BT, PCI y otros).</li> <li>• Jardinería y zonas verdes/arbolado y palmeras (frecuencias estacionales, riego, podas y gestión de residuos vegetales).</li> <li>• Control de plagas y sanidad (DDD), con certificación de actuaciones.</li> <li>• Pasarelas móviles: operación 24H, planificación de atraques y mantenimiento preventivo/correctivo.</li> <li>• Inspecciones reglamentarias y coordinación con OCA (subcontratación de organismos de control para revisiones).</li> <li>• Gestión de residuos (segregación/punto limpio, formación ambiental y mejora de trazabilidad).</li> </ul> <p>Quién lo va a hacer</p> <p>La propuesta define un equipo de gestión (responsable técnico, interlocutor APB, PRL/medioambiente, gestor GMAO) y asigna recursos por bloque (limpieza, jardinería, obra civil, pasarelas y oficios). Se aportan perfiles, experiencia y dedicación y se contempla servicio 24H para pasarelas y retén 24H para mantenimiento de instalaciones.</p> <p>Con qué medios se va a hacer</p> <p>Se detallan medios materiales comunes (vehículos, carretilla, camión cesta) y equipos específicos por actividad (maquinaria de limpieza, barredora, equipos de jardinería, plataforma elevadora, herramientas de oficio y consumibles), junto con el uso de GMAO para trazabilidad y certificaciones. Moncobra aporta una descripción muy cuantificada de recursos (plantilla/roles y un inventario amplio de equipos).</p> <p><b>Resumen</b></p> <p>La oferta presenta una metodología detallada, con planificación por fases y por bloques, asignación clara de responsables y medios, y cobertura explícita de los apartados exigidos.</p>
<p><b>+En relación a los criterios evaluados:</b> La oferta de Moncobra presenta una metodología detallada, con planificación por fases y por bloques, asignación clara de responsables y medios, y cobertura explícita de los apartados exigidos, si bien se considera más genérica la gestión de las inspecciones reglamentarias. Por ello se otorga al licitador la puntuación de 97,50 puntos sobre 100 puntos posibles, equivalentes a 39 puntos una vez aplicado el coeficiente de ponderación.</p>		
<b>Valoración Total</b>		<b>MONCOBRA</b>
		<b>39,00</b>



E24-0155		URBIA
"MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LA ESTACIÓN MARÍTIMA, INSTALACIONES E INFRAESTRUCTURAS DEL PUERTO DE ALCÚDIA"		27,00
Número de páginas consideradas		15
1.- Descripción de la propuesta metodológica	40%	27,00
<b>TOTAL CRITERIO</b>	<b>100,0</b>	<b>67,500</b>
<p><b>1. Descripción de la propuesta metodológica (Hasta 100 puntos. Puntuación máxima del criterio 40 puntos después de haber aplicado el coeficiente de ponderación)</b></p> <p>En el pliego de prescripciones técnicas se detallan los trabajos a realizar por el contratista al inicio del contrato y durante el desarrollo del contrato. Se identifican los tipos de mantenimiento a realizar, los alcances de cada uno de ellos, tiempos de respuesta, etc. También se describe cómo debe gestionarse el desarrollo del servicio, cómo se valorarán económicamente los trabajos de correctivo e, incluso, los documentos a entregar. Con todo ello se persigue dejar claro el alcance del servicio que se pretende contratar.</p> <p>Los licitadores deberán, en base a lo establecido en el pliego de prescripciones técnicas, explicar cómo van a organizar el servicio, con qué medios, para todas y cada una de las funciones descritas en el pliego, que tienen la consideración de mínimos. Evidentemente se podrán aportar servicios o propuestas que se considere que aumente la calidad del servicio a contratar.</p> <p>Actividades descritas: hasta 100 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, tiempo de respuesta y franquicia de los materiales.</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>Se valorará la claridad, la exactitud y la coherencia con el desarrollo de los trabajos y los medios humanos y técnicos propuestos en la descripción de las actividades.</p>		<p>El documento se estructura de forma explícita para responder a las cuatro preguntas del pliego: qué se va a hacer, cómo se va a hacer, quién lo va a hacer y con qué medios.</p> <p>Propone una fase inicial de transición con planificación (documentación, inventarios, implantación/actualización del GMAO, coordinación con la Autoridad Portuaria) y un plan de acción por horizontes temporales (urgente 0-72 h, 30 días y 90 días).</p> <p>Plantea un modelo de ejecución basado en órdenes de trabajo gestionadas en GMAO, coordinación y supervisión periódicas, y mejora continua. Incluye programas de limpieza y de jardinería/arboreado, con zonificación y frecuencias de intervención.</p> <p>Incorpora actuaciones específicas para control de plagas y sanidad (Plan DDD y Plan de Prevención y Control de Legionella), y contempla la gestión de inspecciones reglamentarias (OCA) y de residuos.</p> <p>Identifica estructura organizativa y medios materiales (herramientas, vehículos, acuerdos de alquiler y stock mínimo) para la prestación del servicio.</p> <p>Qué se va a hacer</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Servicio de transición: revisión documental, toma de datos, inventarios y planificación inicial de actuaciones; definición de un plan de acción por prioridades y horizontes temporales.</li> <li>•Mantenimiento de instalaciones y oficinas en edificios: preventivo, correctivo y conductivo, con propuesta de ampliación/detalle de gamas preventivas y ejemplo de tareas.</li> <li>•Limpieza: programa de limpieza integral (interior/exterior) con zonificación y frecuencias de intervención.</li> <li>•Jardinería y zonas verdes: programa de jardinería y arboreado con frecuencias y tipología de trabajos.</li> <li>•Control de plagas y sanidad: elaboración de Plan DDD y Plan de Legionella, con apoyo de empresa especializada.</li> <li>•Pasarelas móviles: inclusión de tareas preventivas específicas (p. ej., comprobaciones y pruebas).</li> <li>•Inspecciones reglamentarias y OCA: identificación de instalaciones sujetas a inspección y propuesta de OCA.</li> <li>•Gestión de residuos: previsión de medios/espacios (punto limpio) y control documental asociado al servicio.</li> </ul> <p>Cómo se va a hacer</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Metodología estructurada en fases: transición (planificación/implantación), ejecución operativa, supervisión-coordinación y mejora continua .</li> <li>•Gestión técnica mediante GMAO: planificación, registro de órdenes de trabajo, cierre de incidencias, trazabilidad y soporte documental; incorporación de etiquetado (NFC) cuando sea posible.</li> <li>•Control y seguimiento: reuniones de coordinación, indicadores de cumplimiento, auditorías internas y seguimiento de calidad; coordinación con la APB en el arranque y durante la prestación.</li> <li>•Programas específicos para limpieza y jardinería con planificación por frecuencias; y apoyo de empresas especializadas para plagas/inspecciones cuando proceda.</li> </ul> <p>Quién lo va a hacer</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Se define una organización con responsabilidades diferenciadas (dirección/gestión técnica, ejecución operativa y apoyo), incluyendo perfiles para mantenimiento y limpieza, y posibilidad de apoyo de subcontratas especializadas .</li> <li>•Se contempla servicio de guardia/localización para incidencias y un retén operativo, descritos en el apartado de mantenimiento correctivo.</li> </ul> <p>Con qué medios se va a hacer</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Medios técnicos: uso de herramientas de gestión documental y de operación (GMAO, plataformas colaborativas, CRM/seguimiento), así como procedimientos de control.</li> <li>•Medios materiales: inventario de herramientas y equipos portátiles, vehículos, y acuerdos de alquiler para maquinaria con disponibilidad declarada.</li> <li>•Materiales y repuestos: propuesta de stock mínimo asociado al contrato, y control mensual de entradas/salidas de materiales.</li> </ul> <p>Resumen</p> <p>La propuesta metodológica de URBIA SERVICES presenta una estructura alineada con las preguntas del pliego y desarrolla, con especial detalle, los programas de limpieza y jardinería, así como un enfoque de gestión y trazabilidad apoyado en GMAO. En conjunto, la metodología se expone de forma secuencial y lógica, si bien el nivel de detalle es genérico en desratización, control de plagas y desinfección (DDD) y actuación de pasarelas.</p> <p>+En relación a los criterios evaluados: Urbia cubre el alcance con metodología y medios, pero no siempre separa explícitamente las tres zonas y el detalle varía según apartados siendo limitado en las actuaciones de limpieza, control de plagas y desinfección (DDD) y pasarelas móviles. Por ello se le asigna una puntuación de 67,5 puntos sobre 100 puntos posibles, equivalentes a 27 puntos una vez aplicado el coeficiente de ponderación.</p>
<b>Valoración Total</b>		<b>27,00</b>