



Moll Vell, 3-5
07012 Palma

Tel.: 971 22 81 50
Fax: 971 72 69 48

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

N/R: E25-0028
ICL/JLP

Asunto: Informe de la comisión técnica para informar de las ofertas admitidas para la realización de los trabajos del expediente E25-0028, relativo a "Mantenimiento de instalaciones térmicas de los puertos de Eivissa y la Savina"

En sesión celebrada por la mesa de contratación el 7 de mayo de 2025 relativa al expediente E25-0028 fueron examinadas las proposiciones presentadas por las empresas:

- FERSITEC PROYECTOS Y TECNOLOGÍAS, S.L.L.
- GASIFREDSAC, 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. Íñigo Cánovas Losada, Responsable de Mantenimiento 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 E25-0028, relativo a "Mantenimiento de instalaciones térmicas de los puertos de Eivissa y la Savina", 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)
FERSITEC PROYECTOS Y TECNOLOGÍAS, S.L.L.	32,00
GASIFREDSAC, S.L.	26,00



Ports de Balears



Autoritat Portuària de Balears

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

El jefe del Departamento de Conservación y
Señales Marítimas

Firmado digitalmente por
D. Íñigo Cánovas Losada

Firmado digitalmente por
D. Joan M. Llaneras Pascual



VALORACIÓN DE PROPOSICIONES TÉCNICAS

“MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES TÉRMICAS DE LOS PUERTOS DE EIVISSA Y LA SAVINA”

E25-0028

EMPRESAS	1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA METODOLÓGICA	Valoración Técnica	
MAX	40,00	40,00	
FERSITEC PROYECTOS Y TECNOLOGÍA, S.L.L.	32,000	32,00	ACEPTABLE
GASIFREDSAC, SOCIEDAD LIMITADA	26,000	26,00	ACEPTABLE

CALIDAD TECNICA INACEPTABLE < 24,00

CALIDAD TÉCNICA SUFICIENTE ≥ 24,00



E25-0028		FERSITEC PROYECTOS Y TECNOLOGÍA, S.L.L.
"MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES TÉRMICAS DE LOS PUERTOS DE EIVISSA Y LA SAVINA"		32,00
Número de páginas consideradas		
1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA METODOLÓGICA	40%	32,00
TOTAL CRITERIO	100,0	80,000
<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 (<u>qué se va hacer, cómo se va a hacer, quién lo va a hacer y con qué medios se va a hacer</u>).</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>Metodología completa con todos los trabajos a ejecutar, de forma secuencial, cronológica y lógica. Explica de forma correcta qué va a hacer, explicando cómo plantea la realización de los trabajos. Indica quien lo va a hacer, relación detallada de los puestos a disposición del servicio de los que disponen, pero NO los relaciona con las tareas del contrato.</p> <p>Incluye relación genérica de medios técnicos, stock y herramientas para el desempeño del servicio, relacionándolos de forma genérica con las tareas del contrato.</p> <p>Breve resumen del contenido de la oferta:</p> <ol style="list-style-type: none"> Enfoque Estratégico del Servicio y Compromiso con la APB: propuesta metodológica que garantiza la operatividad, el confort y la eficiencia energética de los edificios del puerto. Conocimiento de las instalaciones. Metodología clara, trazable y adaptada al PPT. Estructura Operativa, Recursos Humanos y Medios Técnicos: 1 Responsable Técnico (Ing. Industrial), 1 Técnico mantenedor encargado y 4 Ayudantes Técnicos (equipo auxiliar), además del personal de refuerzo y sustitución para garantizar la continuidad del servicio en vacaciones e imprevistos. Personal implantado en Ibiza. 3 inmuebles en propiedad y 2 en alquiler en Ibiza. Disponen de medios técnicos propios (otros contratos con el Consell, y acuerdos de movilidad con Balearia y Trasmapi), para intervenciones en Formentera. Herramientas manuales y electrónicas de diagnóstico (multímetros, cámaras termográficas, manómetros digitales, anemómetros, balómetros, analizadores eléctricos, detectores de fugas, etc...). 5 vehículos en Ibiza (2 eléctricos), 1 Furgoneta con etiqueta CERO para este contrato. Stock repuestos críticos. Desarrollo Metodológico del Servicio de Mantenimiento <ol style="list-style-type: none"> Implantación Inicial y Arranque del Servicio: Descripción de la metodología y de las actuaciones a realizar de forma correcta, lógica y cronológica. Mantenimiento preventivo Programado: planificación anual ordenada y secuencial, agrupando trabajos por tipo de instalación, ubicación y criticidad, y organizándolos en rutas optimizadas. Estructura de la Planificación de Rutas. Mantenimiento correctivo Documentado e Instalación de nuevos equipos: criterios de inmediatez, trazabilidad y eficacia operativa conforme al PPT. Kits de repuestos básicos (fusibles, sondas, filtros, conectores, correas, nitrógeno, kit fugas, gases refrigerantes, etc.) y herramientas específicas de diagnóstico (multímetros, cámaras termográficas, analizadores eléctricos, entre otros), para solventar incidencias en 1ª intervención. Mantenimiento técnico-legal y Normativo: Asistencia presencial y apoyo técnico en las OCA's. Acciones correctoras. Gestión, custodia y actualización de documentación legal. Coordinación operativa APB con el organismo de control designado. Sistema de Atención Técnica 24/7: Guardias organizadas 24/7 los 365 días, mediante retén interno, implantado en la isla de Ibiza. Descripción de la metodología del retén, haciendo hincapié en la operativa, tanto de Ibiza como de Formentera. Control Documental, Informes y Seguimiento: trazabilidad, registro y control a través del GMAO. Plataforma GMAO integrada en el ERP GOMANAGE (Telematel), o la del sistema GMAO GIM de TCMAN, que utilizan, además de un servidor NAS de respaldo. Mejora Proactiva de la Calidad del Servicio: Reuniones de seguimiento (mensuales o bimestrales). KPI's con indicadores (tiempo de resolución, estado avisos y averías). Auditoría interna semestral. Ampliación de gamas para: UTA's, rejillas y difusores, conductos, cajas de expansión y mezcla, así como el control de fugas en las rutas que incluyan equipos que lo requieran. Conclusión y Valor Añadido: metodología clara y probada. Gestión preventiva y proactiva, organizada por rutas y frecuencias, optimizando recursos y tiempos. Equipo técnico, cualificado y con experiencia y apoyo de dptos.
<p>+En relación a las actividades descritas: 80 puntos.</p> <p>Propuesta Metodológica completa. Explica de forma correcta que va a hacer y explica cómo plantea la realización de los trabajos. Relación de medios humanos y técnicos a disposición del servicio pero sin relacionarlos con las tareas del contrato.</p>		
Valoración Total		32,00



E25-0028		GASIFREDSAC, SOCIEDAD LIMITADA	
"MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES TÉRMICAS DE LOS PUERTOS DE EIVISSA Y LA SAVINA"		26,00	
Número de páginas consideradas			
1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA METODOLÓGICA	40%	26,00	
TOTAL CRITERIO	100,0	65,000	
<p>Metodología genérica reproduciendo el contenido del PPTP. Explica de forma genérica que se va a hacer en la metodología. Indica que va a hacer, pero explica de forma genérica cómo plantea la realización de los trabajos. Incluye perfiles a disposición del servicio de los que disponen, tanto para el servicio como los de la empresa, pero NO los relaciona con las tareas del contrato. Menciona de forma genérica los medios técnicos y herramientas para el desempeño del servicio, pero NO los relaciona con las tareas del contrato. La documentación presentada es clara y coherente.</p> <p>Breve resumen del contenido de la oferta: Indica una serie de procesos a llevar a cabo al inicio del servicio (reuniones, informes, etiquetado, planos y cuadros de planificación) Indican experiencia en GMAO de la APB acreditada en dos adjudicaciones: E21-0108 "Mantenimiento de las instalaciones térmicas de los puertos de Eivissa y la Savina" o el E24-0051 "Mantenimiento de las instalaciones térmicas de los Puertos de Eivissa y La Savina" El Responsable del servicio estará presente en las revisiones periódicas obligatorias que sean obligatorias por normativa. Se realizará, como mínimo, una inspección de la instalación térmica completa, durante la duración Desarrollo del servicio: Todas las actuaciones (mantenimiento preventivo, correctivo, instalación de nuevos elementos y fuera del horario laboral) estarán vinculadas a una PDS. Indican la posibilidad de modificación del protocolo de las PDS o mejoras que se consensuarán con el RC. Revisión de equipos inventariados según gamas. Indica que para la gestión y control de los residuos generados utilizará un "Libro de registro de residuos" para cada puerto (según modelo AX-MA-01-A) que se actualizará mensualmente y se adjuntará al informe. También llevará a cabo la gestión y entrega a gestor autorizado de residuos generados mediante Documento de Identificación (DI). Entrega, al inicio del contrato, de diferentes documentos (Informe inicial, inventario actualizado, tablas de carga y gamas, planos actualizados, cuadros de planificación). Informe mensual. Aporta una estructura funcional con personal cualificado con los requisitos de formación, experiencia y dedicación exigidos en el Pliego: un Responsable Técnico de la empresa, un Técnico mantenedor y un Ayudante mantenedor, además propone un Ingeniero técnico como apoyo al Responsable. Están implantados en la isla de Eivissa y/o Formentera. Indica poner a disposición del contrato su flota de vehículos, que incluye varias furgonetas eléctricas. Se compromete a poner a disposición del contrato las herramientas, equipos de medida, control, analizadores, etc...., para el desempeño del servicio. Además, también se compromete a disponer en cada momento de las herramientas y medios auxiliares necesarios para el desarrollo del contrato. Mencionan que disponen de un local en Ibiza y en Formentera Prevé la subcontratación para los trabajos de las Inspecciones periódicas OCA y la Gestión de residuos con gestor autorizado.</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 (<u>qué se va a hacer, cómo se va a hacer, quién lo va a hacer y con qué medios se va a hacer</u>).</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: 65 puntos. Propuesta Metodológica genérica. Explica de forma genérica que se va a hacer. Explica de forma genérica cómo plantea la realización de los trabajos. Medios humanos a disposición del servicio, pero NO los relaciona con las tareas del contrato. Incluye relación genérica de medios técnicos y herramientas para el desempeño del servicio, pero NO los relaciona con las tareas del contrato. Documentación clara y coherente de su oferta.</p>	
Valoración Total		GASIFREDSAC, SOCIEDAD LIMITADA	
		26,00	