



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

**N/R:** GST25-0072  
AGB/JLP

**Asunto:** Informe de la comisión técnica para informar de las ofertas admitidas para la realización de los trabajos del expediente GST25-0072, relativo a "Mantenimiento de fontanería y suministro de agua en los puertos de Palma, Eivissa y la Savina de la Autoridad Portuaria de Balears". Lote 1: Puerto de Palma

En sesión celebrada por la mesa de contratación el 24 de septiembre de 2025 relativa al expediente GST25-0072 fueron examinadas las proposiciones presentadas por las empresas:

- FCC AQUALIA, 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.<sup>a</sup> M.<sup>a</sup> Araceli Gutiérrez Bernal, jefa de División de Señales Marítimas y Servicios Generales, 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 GST25-0072, relativo a "Mantenimiento de fontanería y suministro de agua en los puertos de Palma, Eivissa y la Savina de la Autoridad Portuaria de Balears". Lote 1, 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)
FCC AQUALIA, S.A.	39



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 Señales Marítimas y  
Servicios Generales

El Jefe de Departamento de Conservación y  
Señales Marítimas

*Firmado digitalmente por*  
D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Araceli Gutiérrez Bernal

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



## VALORACIÓN DE PROPOSICIONES TÉCNICAS

“MANTENIMIENTO DE FONTANERIA Y SUMINISTRO DE AGUA EN LOS PUERTOS DE PALMA, EIVISSA Y LA SAVINA”

**GST25-0072**

LOTE 1: Puerto de Palma

EMPRESAS	1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA METODOLÓGICA	2.- GAMAS DE MANTENIMIENTO	Valoración Técnica	
MAX	30,00	10,00	40,00	
FCC Aqualia, S.A.	30,000	9,000	39,00	ACEPTABLE

CALIDAD TÉCNICA INACEPTABLE < 24,00  
CALIDAD TÉCNICA SUFICIENTE ≥ 24,00



GST25-0072		FCC Aqualia, S.A.
"MANTENIMIENTO DE FONTANERÍA Y SUMINISTRO DE AGUA EN LOS PUERTOS DE PALMA, EIVISSA Y LA SAVINA"		39,00
LOTE 1: Puerto de Palma		
Número de páginas consideradas		6+4
1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA METODOLÓGICA	30%	30,00
<b>TOTAL CRITERIO</b>	<b>100,0</b>	<b>100,000</b>
<p><b>Actividades descritas: hasta 100 puntos</b></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 plazo de garantía.</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 proposición técnica se estructura en 3 partes: Inicio del servicio, desarrollo del servicio y documentación a entregar. A continuación se expone a modo de resumen:</p> <p><b>1. Inicio del servicio:</b> Estado de las instalaciones, Informe inicial: evaluación de del estado de las instalaciones; Gestión de inventario y planos: inventario el 1er mes de elementos y equipos: ubicación, categoría, código, características técnicas (marca, modelo, número de serie, año de fabricación, ...). Estado actual de c/elemento, si está operativo, y una fotografía de c/u; Etiquetado de elementos: En el 1er mes de contrato, con base en la información proporcionada por la APB, se verificará el etiquetado de todos los elementos que coincidan con el número de identificación registrado en el GMAO; Sistema de gestión de mantenimiento (GMAO): El RT transferirá diariamente a GMAO toda la información relacionada con los trabajos realizados, mediante las PDS (preventivas y correctivas); y Cuadros de planificación: En el 1er mes de contrato, el RT elaborará un plan de trabajo preventivo.</p> <p><b>2. Desarrollo del servicio:</b> Dirección y organización a cargo del RT como interlocutor y asesor técnico. Servicio 24/365 para trabajos de revisión, reparación y mantenimiento (1 Oficial de 1º con exp &gt; 5 años y 1 Técnico auxiliar en turno de mañana con guardias rotativas); Instalaciones: 1 local en la isla y 1 oficina en Palma de soporte administrativo, coordinación de tareas diarias y comunicación con el resto del equipo y la APB. Solicitará la ocupación de espacio en la zona portuaria para acopio de maquinaria y material; Medios Técnicos: Furgoneta eléctrica y herramientas homologadas y certificados, así como equipos de medición y control debidamente verificados y calibrados para garantizar la precisión en las revisiones y comprobaciones de los distintos equipos; Eventos: soporte para dichas tareas, previamente comunicadas y autorizadas por la APB; Carga de buques: En horario laboral, los técnicos proporcionarán servicio integral de suministro de agua potable a los buques que lo soliciten. Realizará una inspección semanal de todos los puntos de carga para garantizar el correcto mantenimiento; Mantenimiento preventivo: planificación detallada en el 1er mes de las tareas preventivas de mantenimiento, con el objetivo de asegurar la continuidad operativa de las instalaciones, la seguridad y el cumplimiento de normativa vigente; Mantenimiento correctivo: Cuando los técnicos de mantenimiento detecten cualquier deficiencia, avería o fallo en los elementos, equipos o instalaciones, registrarán las incidencias (fecha, hora, descripción del problema, ubicación y posible causa); y Gestión de residuos: certificado ISO 14001 por AENOR: políticas integrales orientadas a la minimización de residuos y emisiones, fomentando prácticas responsables de reciclaje y gestión adecuada de todos los residuos generados en sus centros de trabajo.</p> <p><b>3. Documentación a entregar:</b> Informe mensual: informe integral con el estado actual de las operaciones de mantenimiento preventivo y correctivo en ese período; e Informes solicitados: Informe técnico o de información relacionado con cualquier tipo de trabajo, mantenimiento o intervención en el concepto de sus instalaciones que requiera la APB. Incluyen CUADRO RESUMEN con todas las actividades objeto del servicio respondiendo de manera clara y concisa ¿Quien lo va a hacer?. ¿Cómo lo va a hacer?, ¿Cuándo se va a hacer?, ¿Quien lo va a hacer? y los medios asignados e indicando si tiene o no previsto subcontratarlos.</p> <p><b>+En relación a las actividades descritas: 100 puntos.</b></p> <p>Aporta información completa en relación a las actividades que llevará a cabo para desarrollar los trabajos. Contesta de forma clara y concisa a las preguntas Que se va a hacer, Cómo lo va a hacer, Cuando se va a hacer, Quien lo va a hacer y con qué medios. Descripción clara y específica para el contrato en cuestión.</p>
2.- GAMAS DE MANTENIMIENTO	10%	9,00
<b>TOTAL CRITERIO</b>	<b>100,0</b>	<b>90,000</b>
<p><b>Se incorporan nuevas gamas: hasta 50 puntos</b></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><b>Se mejoran las gamas (frecuencia o inspecciones): hasta 50 puntos</b></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>1. Incorpora 8 gamas de mantenimiento adicionales: Grupos de elevación de presión, Calderines, Manómetros, Sistema de drenaje edificios, Calentadores de agua, Sistemas de tratamiento de agua, Válvulas de retención, y Sistemas de reducción de presión</p> <p>2. Aumento de 20 mejoras de las frecuencias de los puntos de inspección:</p> <p><b>Redes de fontanería:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Comprobar Tª agua fría en depósito y por muestreo en duchas y grifos hast 20°C (Quincenal).</li> <li>- Revisión estado general de duchas y grifos (Quincenal).</li> <li>- Inspección visual de fugas y control de estanqueidad (Quincenal).</li> <li>- Corrección de fugas (Quincenal).</li> <li>- Limpieza de filtros (Quincenal).</li> <li>- Ajuste de órganos de cierre (Quincenal).</li> <li>- Inspección y verificación de contadores y anotación de consumo (Quincenal).</li> <li>- Red y depósitos (Quincenal).</li> <li>- Comprobar que los depósitos tienen producto suficiente (Semanal).</li> <li>- Comprobar estanqueidad del circuito y correcta sujeción (Quincenal).</li> <li>- Comprobar la operatividad de las bombas dosificadoras y de recirculación (Semanal).</li> <li>- Comprobar la lectura correcta de la sonda de cloro (Quincenal).</li> <li>- Revisión general del funcionamiento de la instalación, incluyendo todos los elementos, reparando o sustituyendo aquellos elementos defectuosos, limpieza y desinfección de toda la instalación (Semestral).</li> <li>- Limpieza, pintura y engrase de llaves de paso (Semestral).</li> <li>- Limpieza y pintura de distintas piezas de válvulas (Semestral).</li> <li>- Limpieza general del depósito y desinfección (Semestral).</li> <li>- Comprobación de posibles fugas y deterioros del depósito (Semestral).</li> </ul> <p><b>ETAP:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Comprobar calibración de los sensores del proceso y recalibración en caso necesario (Trimestral).</li> </ul> <p><b>+En relación a nuevas gamas: 40 puntos.</b></p> <p>Proponen 8 nuevas gamas de mantenimiento a las relacionadas en el PPT.</p> <p><b>+En relación a las frecuencias: 50 puntos.</b></p> <p>Se proponen 20 mejoras de frecuencias.</p>
<b>Valoración Total</b>		<b>39,00</b>