



Parque Científico
& Tecnológico
Cantabria
CREANDO FUTURO

PROPUESTA INFORME VALORACION

NOMBRE DEL AREA: DPTO. TÉCNICO

PREPARADO POR: JOSE RAMÓN GALLO / PATRICIA ÁLVAREZ

INFORME DE VALORACIÓN DEL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA SELECCIÓN DEL CONTRATISTA PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DE INSTALACIONES Y EQUIPOS DE CLIMATIZACIÓN DE ESPACIOS DEPENDIENTES DE LA SOCIEDAD GESTORA DEL PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA S.L.

SOBRE 2. CRITERIOS NO EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS.

Santander, a 03 julio de 2022

Índice

0. Antecedentes.....	3
1. Criterios de valoración no evaluables mediante fórmulas	4
2. Ofertas presentadas	5
3. Análisis de la memoria técnica.....	6
3.1. ELEC NOR SERVICIOS Y PROYECTOS S.A.U	6
3.2. TECMAN SERVICIOS DE VALOR AÑADIDO S.L.....	7
3.3. VEOLIA SERVICIOS DEL NORTE S.A.U.....	9
4. Puntuaciones sobre 2. Criterios no evaluables mediante formulas	11

0. Antecedentes

Con la fecha **31 de mayo de 20124** fue publicado en el perfil del contratante de PCTCAN, así como en la plataforma de contratación del sector público, el anuncio del procedimiento abierto para la selección del contratista del “Pliego de Condiciones Regulator del contrato mixto de prestación de servicios de mantenimiento preventivo y/o correctivo de instalaciones y equipos de climatización de espacios dependientes de la Sociedad Gestora del PCTCAN S.L.”

El **17 de junio de 2024** finalizó el plazo de presentación de proposiciones.

Con fecha **24 de junio de 2024**, se constituye la Mesa de Contratación para el “Procedimiento abierto para el “Pliego de Condiciones Regulator del contrato mixto de prestación de servicios de mantenimiento preventivo y/o correctivo de instalaciones y equipos de climatización de espacios dependientes de la Sociedad Gestora del PCTCAN S.L.”

El presupuesto base de licitación fue de CIENTO TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS ONCE EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (133.511,64 €) y el valor estimado del contrato CIENTO OCHENTA Y TRES MIL OCHENTA EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (183.080,40 €), IVA excluido.



1. Criterios de valoración no evaluables mediante fórmulas

Los criterios no evaluables mediante fórmulas se valorarán con un máximo de 40 puntos y consistirá en una memoria técnica en la que se describirán los siguientes aspectos:

- Organización del servicio, plan de formación de los operarios, posibles subcontrataciones, prevención de riesgos, etc.
- Planificación y organización de las actividades a ejecutar, así como la relación con los protocolos técnicos.
- Detalle de la organización y cronología de las actuaciones para el servicio de 24 horas.
- Detalle de la organización del servicio de recepción de llamadas de emergencia.
- Formato de la presentación de los informes mensuales detallando tanto las actuaciones preventivas como correctivas.
- Control de la ejecución, sistemas de garantía de calidad, sistema de prevención de riesgos laborales y política medioambiental de la empresa.
- Otros aspectos que el licitador considere reseñables.

Las ofertas cuya valoración técnica no alcance el umbral mínimo de puntuación, que se fija en 21 puntos, serán excluidas de la licitación.

Se recoge a continuación la valoración de cada una de las ofertas aceptadas de acuerdo con los criterios expuestos.



2. Ofertas presentadas

Las proposiciones presentadas son las siguientes:

- ELEC NOR SERVICIOS Y PROYECTOS S.A.U
- TECMAN SERVICIOS DE VALOR AÑADIDO S.L
- VEOLIA SERVICIOS DEL NORTE S.A.U

Una vez determinada la admisión de los licitadores, se procedió con fecha 28 de junio de 2024 a la apertura del Sobre 2. Oferta Técnica. Documentación relativa a criterios no evaluables mediante fórmulas.

Las proposiciones admitidas cuya valoración se describe a continuación son las presentadas por:

- ELEC NOR SERVICIOS Y PROYECTOS S.A.U
- TECMAN SERVICIOS DE VALOR AÑADIDO S.L
- VEOLIA SERVICIOS DEL NORTE S.A.U



3. Análisis de la memoria técnica

3.1. ELEC NOR SERVICIOS Y PROYECTOS S.A.U

Comienza realizando una breve descripción de la delegación de Cantabria e incluye un organigrama en el que se aportan los nombres propios de los responsables del contrato llegando hasta el nivel del encargado. Además, incluye la titulación y una breve descripción de las funciones de cada uno de los responsables.

Para garantizar la calidad del aire en los proyectos, se subcontratarán los trabajos a una empresa especializada. Esta entidad será seleccionada en función de su capacidad técnica y experiencia, sin especificar si se trata de un laboratorio o un organismo de control autorizado.

Se ofrecen diversos cursos de formación a los empleados, todos con una duración superior a 100 horas, excluyendo el curso básico de 60 horas de Prevención de Riesgos Laborales. Estos cursos se consideran suficientes cubren áreas técnicas, de seguridad y gestión, buscando mejorar las competencias del personal.

Todo el personal está capacitado para actuar como recurso preventivo, ya que poseen el nivel básico de formación en Prevención de Riesgos Laborales. Se elaborará un plan de prevención específico para este contrato, asegurando un entorno de trabajo seguro y saludable.

La planificación de las actividades que va a ejecutar se centra en realizar un inventario de las instalaciones, preparar un informe y consensuar con el cliente las operaciones futuras que se van a realizar. Continúa detallando la codificación que va a realizar en el GMAO y propone la creación de un plan avanzado para la "planta". Se considera que realiza una exposición de una forma general y no describe el resto de los mantenimientos que son necesarios para el correcto funcionamiento de las instalaciones de climatización de los edificios.

En caso de averías urgentes, las incidencias serán recepcionadas por el Call Center y reportadas al técnico mediante el sistema GMAO. El número telefónico del Call Center no se especifica. Incluye aspectos que se consideran obvios como que las averías pueden ser resueltas, resueltas provisionalmente o necesitar un presupuesto adicional. El Call Center mantendrá una comunicación fluida con el técnico. La cronología de actuaciones menciona "comunicación inmediata con la Policía Nacional", lo cual se considera una errata.

El servicio 24 horas se organiza de manera genérica, incluyendo la localización de la flota de vehículos. Se adjuntan gráficos difusos sobre la resolución de



incidencias en contratos con grandes clientes, correspondientes a los años 2015 y 2023.

Los informes mensuales incluirán diversos apartados para evaluar el progreso del proyecto. Se propone establecer KPI (*Key Performance Indicator*) para medir el rendimiento de las máquinas. No se contempla la redacción de informes anuales, pero sí un informe puntual para trabajos urgentes, que se considera que puede incluirse en el informe mensual.

El contratista cuenta con las certificaciones de calidad ISO 9001, gestión medioambiental ISO 14001 y prevención de riesgos laborales ISO 45001. Asimismo, el contratista elaborará un plan de prevención de riesgos laborales específico para el presente contrato.

Asimismo, dice que tiene experiencia en la gestión de sistemas de control basados en KNX y METASYS, y cuenta con una cartera de clientes tanto a nivel regional como nacional.

Finalmente, se destaca que a lo largo de toda la oferta se hace referencia a SODERCAN, siendo el Órgano de Contratación la Sociedad Gestora del PCTCAN S.L.

3.2. TECMAN SERVICIOS DE VALOR AÑADIDO S.L

La oferta comienza describiendo la implantación del servicio, presentando las figuras responsables de la gestión del contrato, sin nombres propios, y remitiéndose a un cronograma adjunto en los anexos, aunque se observa una referencia incorrecta a "AZPEITIA" así como una numeración errónea en el punto correspondiente. Se planifica que, a lo largo de los tres primeros meses del contrato, se realizará un informe de diagnóstico inicial, periodo considerado excesivamente largo. Esto se detalla en el punto 1.1.1 y en el cronograma adjunto en los anexos. Además, se describe la metodología de trabajo, explicando las comunicaciones, flujos de trabajo, gestión de stock y garantías.

Se incluye un organigrama general de los recursos humanos de la empresa sin identificar nombres propios ni el número exacto de oficiales asignados al servicio. Únicamente se menciona que la plantilla cuenta con 90 técnicos, cumpliendo el requisito mínimo de dos equipos según el pliego, según lo indicado en la oferta. Se señalan los departamentos de apoyo que respaldarán el servicio.

La formación propuesta para los trabajadores incluye 20 horas en temas como impacto medioambiental, prevención de riesgos laborales, normativa aplicada, entre otros.



Se incluye un flujograma para la gestión de la seguridad laboral y la evaluación de riesgos laborales, intentando asegurar que se realiza una adecuada prevención y mitigación de riesgos.

La oferta describe los mantenimientos preventivos, técnico-legal y correctivo a realizar. En lo que respecta al primero propone realizar un inventario de las instalaciones, planificar las actividades que se van a realizar y aumentar las actuaciones marcadas por el RITE, comparando algunos elementos de las instalaciones de los edificios. Respecto del segundo, seguirá las recomendaciones del fabricante y de los organismos oficiales competentes, describiendo de manera generalista las operaciones necesarias para restituir el servicio en caso de avería. Finalmente, y respecto del mantenimiento técnico – legal, el licitador realizará una inspección previa y acompañará al organismo de control autorizado contratado por PCTCAN.

La empresa pondrá a disposición del contrato un servicio de disponibilidad 24 horas, alternando semanalmente a un oficial de la plantilla, y manteniendo al responsable del contrato permanentemente disponible telefónicamente a lo largo de 24 horas, lo cual se considera excesivo. En los casos de mayor gravedad, se activará el protocolo de emergencias con la intervención de la delegada. Se incluye un protocolo ambiguo de actuación para el servicio 24 horas.

La oferta describe la organización del servicio de recepción de llamadas de emergencias, pero no incluye una central receptora de avisos o Call Center. En su lugar, se indica que se proporcionarán a PCTCAN varios teléfonos móviles y correos electrónicos para contingencias como falta de cobertura o estar involucrado en otro aviso. Para PCTCAN, este servicio es crítico y debe funcionar de manera impecable, evitando la dispersión de llamadas a diferentes teléfonos móviles en horario nocturno, tal y como se establece en el objeto del contrato, apartado 1, del Pliego de Condiciones Particulares.

Se definen los informes mensuales y anuales que se van a realizar, especificando incluso los días en los que serán entregados. Estos informes asegurarán un seguimiento detallado y periódico del servicio prestado

La empresa cuenta con certificaciones de calidad (ISO 9001), gestión medioambiental (ISO 14001), prevención de riesgos laborales (ISO 45001) y eficiencia energética (ISO 50001). La responsable del contrato realizará un análisis del servicio que se expondrá en el informe periódico a ser entregado a PCTCAN.

No se señala nada en el último punto solicitado en el pliego, "otros aspectos que el licitador considere reseñables".



3.3. VEOLIA SERVICIOS DEL NORTE S.A.U

El licitador comienza su oferta con una exposición detallada de la organización del servicio, incluyendo información sobre las personas responsables del contrato: el jefe de sector y el jefe de equipo. Se proporcionan nombres propios, titulaciones y un breve currículum de cada uno. Además, se describen los departamentos que prestarán apoyo al departamento técnico y se asignan oficiales de mantenimiento, detallando nombres y especialidades, para el posible servicio de PCTCAN.

El plan de formación propuesto es eminentemente práctico, destinado al personal adscrito al contrato, y detalla los cursos y las horas, sumando un total de 96 horas.

El licitador destaca su compromiso con la seguridad laboral, detallando las especialidades asumidas (higiene industrial y ergonomía) y las concertadas con un servicio de prevención ajeno (seguridad laboral y medicina en el trabajo).

No se contempla la subcontratación de trabajos, ya que el licitador cuenta con departamentos especializados que abarcan todos los ámbitos necesarios, como electricidad, regulación y calidad del aire.

Se detallan las actividades de inicio del servicio, incluyendo la verificación y codificación del inventario, la planificación del servicio y su ejecución. La empresa describe cómo llevará a cabo el mantenimiento preventivo desde una perspectiva operativa y técnica. Para mejorar la calidad del servicio, se propone el uso de la aplicación PRISMA GMAO, incluyendo un flujograma de los pasos a seguir en caso de ser adjudicatario, adjunto en los anexos.

Dentro del mantenimiento correctivo, se describen las actividades necesarias para el mantenimiento correctivo, proponiendo la elaboración de un plan predictivo basado en el registro de incidencias, con el objetivo de reducir el mantenimiento correctivo.

Se incluye un plan de mantenimiento preventivo, adjunto en los anexos, que describe las actuaciones con mucho detalle para cada zona señalada en el pliego, superando los requisitos del RITE. Además, se incluyen mediciones de calidad del aire para los tres edificios en los que se realizará dicho mantenimiento.

El licitador se compromete a organizar el servicio 24 horas con técnicos de la delegación de Cantabria, familiarizados con las instalaciones de PCTCAN. Los avisos serán registrados en la plataforma GMAO PRISMA. Además, se incluye un protocolo de actuación con nueve puntos para casos de emergencia.



Se proporciona el teléfono fijo de la central receptora de alarmas o Call Center (942 12 XX YY) para la recepción de llamadas de emergencia y el correo electrónico para notificar problemas en las instalaciones de PCTCAN.

Se detallan los informes mensuales y anuales que se realizarán, definiendo sus contenidos. También se menciona que se elaborarán todos los informes técnico-económicos solicitados por la propiedad, con el fin de mejorar el funcionamiento, solucionar problemas o realizar adaptaciones a nuevas tecnologías.

La empresa cuenta con las certificaciones de calidad (ISO 9001), gestión medioambiental (ISO 14001), prevención de riesgos laborales (ISO 45001) y eficiencia energética (ISO 50001). El contratista elaborará un plan de prevención de riesgos laborales específico para el presente contrato.

En el último apartado de la oferta, se enumeran los clientes del licitador a nivel regional y se describe la gestión del negocio mediante la aplicación GMAO PRISMA.



4. Puntuaciones sobre 2. Criterios no evaluables mediante formulas

La puntuación obtenida por los licitadores en el sobre N° 2, criterios que no pueden ser evaluables mediante fórmulas, son los siguientes:

	PUNTUACIÓN MÁXIMA	ELECNOR	TECMAN	VEOLIA
Memoria técnica	40,00	21,00	22,50	36,75

Santander, a 03 de julio de 2024

NOMBRE	ORGANIZACION	DEPARTAMENTO	FIRMA
José Ramón Gallo	Sociedad Gestora del PCTCAN	Técnico	
Patricia Álvarez		Coordinadora	

