

INFORME PARA LA MESA DE CONTRATACIÓN

GESTIÓN Y MANTENIMIENTO DEL APARCAMIENTO DEL CAMPUS DE BLASCO IBÁÑEZ
DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA

FASE I. CRITERIOS CUALITATIVOS

Este informe analiza la documentación presentada por las empresas que concurren a este procedimiento en los siguientes apartados, según lo establecido en el apartado 10 del CUADRO DE CARACTERÍSTICAS ANEXO AL PLIEGO- TIPO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES que rige el procedimiento:

Criterios	Ponderación
Plan de Trabajo: Programa de Trabajo Plan de Contingencia Medios Auxiliares Seguridad y Salud	Hasta 10 puntos Hasta 5 puntos Hasta 5 puntos Hasta 5 puntos Hasta 25 puntos
Mejoras Técnicas al Pliego	Hasta 20 puntos
TOTAL OFERTA DE SERVICIO	Hasta 45 puntos

A continuación, se detallan los criterios que se han utilizado para valorar cada apartado. En documento anexo aparecen el resumen y la valoración de las propuestas de cada empresa.

Las empresas analizadas son:

- . SEFER ADMINISTRACIONES, S.L.
- . PAVAPARK MOVILIDAD, S.L.

1. OFERTA DE SERVICIO

En cuadro de características del procedimiento se pide a las empresas que presenten, con objeto de valorar sus ofertas mediante criterios cualitativos, una oferta de servicio por la que se asignarán hasta 45 puntos, compuesta por dos grandes apartados: un Plan de Trabajo y unas Mejoras Técnicas al Pliego.

1.1. PLAN DE TRABAJO

Conforme aparece recogido, el Plan de Trabajo, tiene una ponderación de hasta 25 puntos sobre la puntuación final.

El procedimiento de análisis de la documentación aportada ha consistido en el examen de las características, descripciones, soluciones y medidas que los licitadores han reflejado en su oferta, valorando con mayor puntuación las aportaciones más adecuadas, atendiendo al interés de la Universitat de València, tanto técnicamente como en su valor económico. Estas aportaciones se han tenido en consideración siempre y cuando sean prácticas, útiles, concretas y realistas en relación a la posible implantación o implementación.

Ante propuestas aparentemente similares la valoración otorgada, en tanto que subjetiva, puede ser distinta en función de lo esmerado de la explicación, los medios aportados a esa solución, la ambigüedad o concreción en la descripción y han influido, e incluso a veces complementado, los gráficos y esquemas aportados, en cuanto han tenido de aclaratorios o definidores. También se ha tenido en cuenta la visión global de las propuestas respecto a los problemas y necesidades de la Universitat a la vez que la pormenorización de detalles concretos o la adaptación a las características de la Universitat.

El Plan de Trabajo está compuesto por los diversos apartados que siguen.

1.1.a PROGRAMA DE TRABAJO. HASTA 10 PUNTOS.

Las empresas que se presentan al procedimiento describen en este apartado la planificación de las diferentes tareas objeto del contrato, considerando los medios personales y materiales que se adscribirán efectivamente al mismo. Se ha valorado lo detallado de este plan, la claridad en la explicación, lo exhaustivo de dicho programa, y la importancia de los medios personales y materiales, en el contexto de su interés para la Universitat, su viabilidad y su concreción.

SEFER: Presenta un cuadro de tareas a realizar con su frecuencia, con horarios de apertura, cierre y relevos, frecuencia en la limpieza, baldeo y mantenimiento de la rampa, frecuencia en la limpieza de los ascensores, frecuencia en la limpieza de los accesos y emergencias, frecuencia en la revisión, desinfección y limpieza de las arquetas. Esta última la consideramos insuficiente. También están descritos en este cuadro los controles informáticos y de TV, y el registro de datos en el Parte Diario de Trabajo.

Añaden una descripción de las tareas diarias en cada hora y momento del día y una planificación de la limpieza y desinfección del aparcamiento.

Describen la cantidad de personal y horas de trabajo para el personal asignado en el parking y los componentes de las instalaciones existentes.

A todo ello se asigna una puntuación de 5,8 puntos.

PAVAPARK: Presenta un cuadro de tareas a realizar con su frecuencia (sin horarios), con una frecuencia en la limpieza, baldeo y mantenimiento de la rampa a nuestro criterio insuficiente. También refiere

la frecuencia en la limpieza de los ascensores, la frecuencia en la limpieza de los accesos y emergencias, frecuencia en la revisión, desinfección y limpieza de las arquetas y los controles informáticos y de TV (estos últimos los consideramos insuficientes). Incluyen el pintado de techos y paredes del parking y accesos, la revisión y repintado del mobiliario y la señalización vertical.

Añaden una planificación de los trabajos de mantenimiento conductivo, preventivo y técnico-legal mediante unos protocolos de trabajo bien definidos y un protocolo de actuación ante averías o percances. Finalmente, describen la cantidad de personal y horas de trabajo para el personal asignado en el parking.

A todo ello se atribuye una puntuación de 6,9 puntos.

Por tanto, una vez estudiada la oferta de cada empresa teniendo en cuenta este marco general, la puntuación obtenida es la expresada en el siguiente cuadro:

PUNTUACIÓN DEL CRITERIO 1.1.a PROGRAMA DE TRABAJO	
EMPRESA	TOTAL
SEFER ADMINISTRACIONES, S.L.	5,8
PAVAPARK MOVILIDAD, S.L.	6,9

1.1.b. PLAN DE CONTINGENCIA. HASTA 5 PUNTOS

En el anexo al cuadro de características, y dentro del plan de trabajo, se recoge la obligación para las empresas de presentar un plan de contingencia ante las posibles averías que debe explicitar los tiempos de respuesta. Las empresas que se presentan al procedimiento describen en este apartado sus propuestas para el plan de contingencias ante averías, considerando los medios personales y materiales que se adscribirán al contrato.

SEFER: Presenta una serie de actuaciones ante averías concretas y ante averías comunes mediante un flujograma. Presenta también tiempos de respuesta ante una avería por parte del personal y tiempos de respuesta ante una avería por parte de una empresa externa.

El Servei Tècnic valora esta oferta con una puntuación de 3,4 puntos.

PAVAPARK: Presenta una definición de Plan de Contingencia ante averías comunes diferenciada de lo que serían incidencias. Mediante una tabla, presenta tiempos de respuesta ante averías e incidencias por parte del personal y por parte de empresa externa.

Para el Servei Tècnic, la puntuación de esta oferta es de 4,2 puntos.

Por tanto, una vez estudiada la oferta de cada empresa, la puntuación obtenida es la expresada en el siguiente cuadro:

PUNTUACIÓN DEL CRITERIO 1.1.b PLAN DE CONTINGENCIA	
EMPRESA	TOTAL
SEFER ADMINISTRACIONES, S.L.	3,4
PAVAPARK MOVILIDAD, S.L.	4,2

1.1.c MEDIOS AUXILIARES. HASTA 5 PUNTOS

En el anexo al cuadro de características, y dentro del plan de trabajo, se recoge la obligación para las empresas de presentar los medios auxiliares puestos al servicio del contrato, resaltando número e importancia.

SEFER: Presenta utensilios básicos de limpieza y equipos de limpieza industrial como soplador, aspiradores y fregadora de suelo. También ofrece material de señalización como conos, vallas y balizas, herramientas, equipos de auxilio a vehículos como arrancador de baterías y equipos de ayuda a vehículos como cargador de baterías y gato hidráulico. Presenta también herramientas generales de mantenimiento y herramientas específicas para obra civil de mantenimiento correctivo. Añaden vehículo de apoyo con remolque y ciclomotor, medidores para mantenimiento técnico-legal, un equipo informático y telefonía móvil y fija para el puesto.

A todo ello se asigna una puntuación de 4,8 puntos.

PAVAPARK: Presenta utensilios básicos de limpieza y equipos de limpieza industrial como barredora, y fregadora con agua a presión. También ofrece material de señalización como conos, vallas y balizas, herramientas, equipos de auxilio a vehículos como hinchador de ruedas y equipo de ayuda a vehículos como cargador de baterías. Presenta también herramientas generales de mantenimiento y medidor multímetro.

Por todo ello, el Servei Tècnic ha calculado una puntuación de 2,5 puntos.

Por tanto, una vez estudiada la oferta de cada empresa, la puntuación obtenida es la expresada en el siguiente cuadro:

PUNTUACIÓN DEL CRITERIO 1.1.c MEDIOS AUXILIARES	
EMPRESA	TOTAL
SEFER ADMINISTRACIONES, S.L.	4,8
PAVAPARK MOVILIDAD, S.L.	2,5

1.1.d SEGURIDAD Y SALUD. HASTA 5 PUNTOS

En el anexo al cuadro de características, y dentro del plan de trabajo, se recoge la obligación para las empresas de presentar las medidas de seguridad y salud que adoptará la empresa y que mejoren lo requerido por normativa. Se ha valorado el número y relevancia de las medidas propuestas, su viabilidad, concreción e interés.

Las medidas propuestas en Seguridad y Salud de cada licitadora son las siguientes:

SEFER: Presenta formación en riesgos psicosociales, medidas no concretadas respecto a la igualdad de género, medidas no concretadas para planificación de estructura salarial basada en funciones y formación del personal en primeros auxilios y técnicas de reanimación. Incluye desfibrilador entre los medios auxiliares y también incluye 2 revisiones anuales para los trabajadores.

Presenta también andamio homologado de más de 2m de altura para acceso a techos y ampliación de simulacros de emergencias/incendios mediante dos simulacros anuales.

Para el Servei Tècnic merece una calificación de 2,6 puntos.

PAVAPARK: Presenta Certificación OHSAS-18001 de implementación de Sistema de Gestión de Seguridad y Salud y certificado ISO 39001 de Sistema de Gestión de la Seguridad Vial, que no se han tenido en cuenta para la valoración, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público, donde se recoge que estas certificaciones de calidad deberán exigirse, si procede, en el apartado de solvencia, pero no son objeto de valoración.

También presenta formación del personal en materia de prevención de riesgos y formación del delegado del Servicio de 60 horas en Prevención de Riesgos Laborales, reanimación cardiopulmonar y prevención para la extinción de incendios para EPI (Equipos de Protección Individual) de 6 horas.

A todo ello se atribuye una puntuación de 1,1 puntos.

Por tanto, una vez estudiada la oferta de cada empresa, la puntuación obtenida es la expresada en el siguiente cuadro:

PUNTUACIÓN DEL CRITERIO 1.1.d SEGURIDAD Y SALUD	
EMPRESA	TOTAL
SEFER ADMINISTRACIONES, S.L.	2,6
PAVAPARK MOVILIDAD, S.L.	1,1

1.2 MEJORAS TÉCNICAS AL PLIEGO. HASTA 20 PUNTOS.

En el Cuadro de Características se recoge que las empresas aportarán en este punto trabajos o mejoras no requeridos en los pliegos siempre que se consideren relevantes por su aportación al servicio y debidamente justificadas.

Las mejoras propuestas por cada licitadora son las siguientes:

SEFER:

Mejora nº1: Ofrece la creación y mantenimiento de pasillos peatonales pintados en suelo e instalación de señalética vertical informativa complementaria a la existente.

Asimismo, propone la creación de pasillos o zonas habilitadas para el desplazamiento de los peatones, independientes a las zonas por las que transitan los vehículos, el aumento del número de señalizaciones de salidas peatonales de uso normal, la señalización, de una manera más relevante, de las 3 puertas de salida de uso normal y recubrir las hojas de estas puertas con pinturas reflectantes.

La mejora está justificada y refleja el conocimiento que de esos espacios tiene la empresa licitadora, aunque no es una medida especialmente novedosa en tanto que es evidente que es muy mejorable la señalización peatonal, mientras que la cartelería propuesta nos parece excesiva. La repercusión económica de toda la propuesta es aceptable, si bien el hecho de proclamar que el gasto que hará la empresa será de un 20% anual porque cuenta con los años de prórroga ha reducido proporcionalmente, un 40% del total, su puntuación, pues las mejoras deben poder ser ejecutadas dentro del plazo de contrato, y no deben contarse las posibles prórrogas como plazo de ejecución. Por todo ello, el Servei Tècnic valora esta mejora, en su contenido, descripción, justificación, y relevancia con una puntuación total de **3,2 puntos**.

Mejora nº2: Instalación y mantenimiento de un sistema de sensores luminosos de guiado para la detección de plazas libres y la instalación de un panel informativo de la ocupación del aparcamiento en tiempo real en el acceso de Menéndez y Pelayo

La mejora es atrevida y está perfectamente justificada. Tenemos alguna duda sobre su utilidad funcional, en cuanto que es un parking de uso no público y por el mantenimiento que supondrá. La repercusión económica de toda la propuesta es muy alta, si bien el hecho de proclamar que el gasto que hará la empresa será de un 20% anual porque cuenta con los años de prórroga ha reducido proporcionalmente, un 40% del total, su puntuación, pues las mejoras deben poder ser ejecutadas dentro del plazo de contrato, y no deben contarse las posibles prórrogas como plazo de ejecución. Por todo ello, se valora esta mejora, en su contenido, descripción, justificación, y relevancia con una puntuación total de **4 puntos**.

PAVAPARK:

Mejora nº1: Mejora en la limpieza y desinfección del aparcamiento: máquina barredora.

Se propone realizar la limpieza del aparcamiento (plazas de aparcamiento y carriles de circulación) mediante máquina barredora-fregadora de batería, con conductor a bordo. Se propone para ello la máquina Numatic Cro 8055 G.

La mejora es poco relevante, en tanto que se podría haber incluido entre los medios auxiliares y la justificación no se ajusta exactamente a la realidad. La repercusión económica de la propuesta es baja, por lo que se valora esta mejora, en su contenido, descripción, justificación, y relevancia con una puntuación total de **1 punto**.

Mejora nº2: Mejoras en la señalización y seguridad vial del aparcamiento.

Se propone mejorar la señalización y seguridad vial del aparcamiento, mediante estudio para el establecimiento de itinerarios peatonales. También proponen la señalización sobre el pavimento existente mediante línea discontinua blanca y simbología adecuada (peatón, pisadas, ...) y mediante estudio para el establecimiento de pasos de peatones (en los cruces entre calles de circulación, en los accesos peatonales...). Señalarán asimismo el pavimento existente mediante "cebreado" en color blanco.

La mejora está perfectamente justificada y estructurada, y propone un estudio previo que, a nuestro parecer, es fundamental. Aunque no es una medida especialmente novedosa por lo evidente que es por simple observación, la repercusión económica de toda la propuesta es aceptable. Por todo ello, se valora esta mejora, en su contenido, descripción, justificación, y relevancia con una puntuación total de **8 puntos**.

La siguiente tabla recoge un resumen de la puntuación de mejoras:

PUNTUACIÓN DE LAS MEJORAS 1.2			
EMPRESA	Mejora nº1	Mejora nº2	TOTAL
SEFER ADMINISTRACIONES, S.L.	3,2	4,0	7,2
PAVAPARK MOVILIDAD, S.L.	1,0	8,0	9,0

RESUMEN DE PUNTUACIONES FASE 1 (MÁXIMO 45 PUNTOS)

PUNTUACIÓN FASE I						
EMPRESA	1.1.a P. Trabajo	1.1.b P. Conting.	1.1.c M. Aux.	1.1.d S. y S.	1.2 Mejoras	TOTAL
SEFER ADMINISTRACIONES, S.L.	5,8	3,4	4,8	2,6	7,2	23,8
PAVAPARK MOVILIDAD, S.L.	6,9	4,2	2,5	1,1	9,0	23,7

De acuerdo a lo establecido en el cuadro de características del concurso, en su apartado 10.c) FASES DEL PROCEDIMIENTO:

"Puntuación mínima a obtener para superar la fase I: los licitadores deberán haber obtenido un mínimo de 25 puntos en la valoración de los criterios evaluables mediante juicio de valor. Si no hubiera más de



3 licitadores que hubieran obtenido 25 puntos, se establecerá el mínimo en 23, y si se repitiera la circunstancia, el mínimo a considerar sería 21 puntos.”

Por tanto, las empresas que superarían la Fase I son:

EMPRESAS QUE SUPERAN LA FASE I	
EMPRESA	PUNTUACIÓN
SEFER ADMINISTRACIONES, S.L.	23,8
PAVAPARK MOVILIDAD, S.L.	23,7

En Valencia, a 1 de agosto de 2019

Firmado: Rosa María Mochales San Vicente

Cap del Servei Tècnic i de Manteniment