

Informe de los criterios cualitativos (técnico) del expediente n^o SUR 80/2022 denominado "Mantenimiento y conservación de edificios en instalaciones de la DR SUR de ENAIRe"

Índice

1. ANTECEDENTES.....	3
2. RELACIÓN DE OFERTAS PRESENTADAS.....	4
3. CRITERIOS DE EVALUACIÓN TÉCNICA	5
4. ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS OFERTAS PRESENTADAS	6
5. RELACIÓN DE OFERTAS POR ORDEN DE PUNTUACIÓN OBTENIDA.....	18

INFORME TÉCNICO DEL EXPEDIENTE "Mantenimiento y conservación de edificios en instalaciones de la DR SUR de ENAIRE"

1. ANTECEDENTES

El objeto de este Informe Técnico es el análisis de la Documentación Técnica de las ofertas presentadas para la Contratación del siguiente expediente:

Nº DE EXPEDIENTE: SUR 80/2022

TÍTULO: Mantenimiento y conservación de edificios en instalaciones de la DR SUR de ENAIRE

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN: 96.000,00 €

PLAZO DE EJECUCIÓN: 1 AÑOS

MÍNIMO DE CALIDAD TÉCNICA EXIGIDO: 60.00

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN: Abierto

INFORME TÉCNICO DEL EXPEDIENTE "Mantenimiento y conservación de edificios en instalaciones de la DR SUR de ENAIRe"

2. RELACIÓN DE OFERTAS PRESENTADAS

- 1) CONSTRUCCIONES CALSAYA SL
- 2) COMSA SERVICE FACILITY MA
- 3) EIFFAGE ENERGIA SLU

INFORME TÉCNICO DEL EXPEDIENTE “Mantenimiento y conservación de edificios en instalaciones de la DR SUR de ENAIRE”

3. CRITERIOS CUALITATIVOS

Los criterios de evaluación técnica de las ofertas se encuentran recogidos el Pliego de Cláusulas Particulares del expediente.

La valoración de la calidad técnica total (VT) será la resultante de la suma de las puntuaciones obtenidas por la aplicación de los siguientes criterios, redondeadas al segundo decimal.

Para la evaluación técnica de este expediente se tendrán en cuenta los criterios y subcriterios técnicos que se indican a continuación:

	CRITERIOS TÉCNICOS	PUNTUACIÓN MÁXIMA	PUNTUACIÓN MÍNIMA REQUERIDA
1	Programación, Organización y detalle de la oferta.	40.00	-
1.1	Organización de la empresa, apoyo y asesoramiento para el servicio. Se aportará la documentación que se estime oportuna sobre la estructura y organización de la empresa licitadora, así como los medios que la misma pone a disposición del servicio, incluyendo los medios con que cuenta para asesorar y apoyar técnicamente a la Dirección del expediente en materias referentes al servicio a prestar.	10.00	-
1.2	Programación del servicio en el ACC Sevilla. Se detallará la programación del servicio en el ACC de Sevilla, describiendo las formas y frecuencias de la realización de las diferentes tareas. Incluyendo una primera aproximación a la planificación del servicio, incluyendo cronogramas, horarios, mantenimientos preventivos, comunicación con ENAIRE, coordinaciones, etc.	10.00	-
1.3	Organización, programación y coordinación del servicio en instalaciones exteriores. Se detallará la forma y medios puestos a disposición para la programación y realización de los trabajos en las instalaciones remotas, siendo de especial importancia la organización y coordinación.	10.00	-
1.4	Presentación de la documentación, profundidad y detalle demostrada en la oferta. Se puntuará que la presentación de la documentación guarde la estructura de los diferentes criterios a evaluar, además del grado de detalle y profundidad del estudio demostrados, y no presentando documentación que no ataña a este servicio.	10.00	-
2	Compromiso de los niveles de calidad de prestación del servicio Se deberán detallar los sistemas de controles internos que se utilizarán para asegurar la calidad del servicio, como reuniones, informes de tareas, auditorías, etc.	15.00	-

INFORME TÉCNICO DEL EXPEDIENTE "Mantenimiento y conservación de edificios en instalaciones de la DR SUR de ENAIRE"

	CRITERIOS TÉCNICOS	PUNTUACIÓN MÁXIMA	PUNTUACIÓN MÍNIMA REQUERIDA
3	<p>Programa de actuación para minimizar incidencias</p> <p>Planificación de alternativas de actuación ante imprevistos, tiempos de respuesta ante los mismos, refuerzos puntuales, trabajos extraordinarios, etc. Se incluirá una relación de los medios de comunicación a emplear para la localización del responsable de la empresa ofertante, y para la comunicación de incidencias y urgencias (correos electrónicos, teléfonos móviles, etc.).</p> <p>Descripción del sistema de atención 24 horas / 7 días a la semana.</p>	15.00	-
4	<p>Coherencia en la funcionalidad de los centros de trabajo</p> <p>En la oferta deberá demostrarse una coherencia de la programación y organización del servicio con las particularidades de los diferentes centros de trabajo de ENAIRE, así como la personalización en general de la oferta para este servicio en concreto.</p>	15.00	-
5	<p>Descripción del sistema de gestión de las tareas realizadas</p> <p>Se presentará de forma detallada información sobre la manera de gestionar los partes e informes de trabajo, para el control de las tareas realizadas y recursos asignados, tanto personales como materiales.</p>	10.00	-
6	<p>Mejoras</p> <p>Se describirán las mejoras tanto técnicas, operativas, organizativas, materiales, etc. adicionales a los requisitos mínimos exigidos en este expediente. Estas mejoras deberán ser descritas de manera detallada, debiendo tratarse de mejoras sustanciales, justificando los beneficios aportados por las mismas y que no supongan un coste adicional para ENAIRE.</p>	5.00	-
	SUMA	100	

4. ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS OFERTAS PRESENTADAS

Teniendo en cuenta los criterios técnicos, se realiza el análisis y valoración técnica de cada oferta presentada que se redacta a continuación. Al final se recoge en un cuadro resumen la puntuación técnica obtenida por cada una de las Empresas ofertantes en cada criterio y la puntuación total. Por último, se incluye la relación de Empresas presentadas por orden de puntuación obtenida desde el punto de vista técnico.

INFORME TÉCNICO DEL EXPEDIENTE “Mantenimiento y conservación de edificios en instalaciones de la DR SUR de ENAIRE”

EMPRESA 1: CONSTRUCCIONES CALSAYA SL

CRITERIO 1: Programación, Organización y detalle de la oferta.

- Rango de puntuación (min - max): - - 40.00
- Puntuación: 31.00

SUBCRITERIO 1. 1: Organización de la empresa, apoyo y asesoramiento para el servicio.

Se aportará la documentación que se estime oportuna sobre la estructura y organización de la empresa licitadora, así como los medios que la misma pone a disposición del servicio, incluyendo los medios con que cuenta para asesorar y apoyar técnicamente a la Dirección del expediente en materias referentes al servicio a prestar.

- Rango de puntuación (min – max): - - 10.00
- Puntuación: 8.00
- **Motivación:** Hace una introducción general de los trabajos y alcance del expediente. Indica que para la realización de los trabajos objeto del expediente la dotación normal será de dos profesionales con experiencia suficiente, ajustándose a las horas totales en la distribución que se considere más conveniente. Pone a disposición de la propiedad un servicio de atención 24 horas para atender cualquier tipo de requerimiento. Aporta una relación del personal de la empresa de diferentes oficios adscrito al contrato, detallando experiencia y conocimiento, así como de empresas colaboradoras en diferentes ámbitos dentro del objeto del expediente. Presenta una relación de equipos ofertados puestos a disposición del servicio. La empresa nombrará un coordinador que será el interlocutor. Presenta un diagrama en el que señala los diferentes recursos y medios que la empresa pone a disposición del servicio. Establece un tiempo de respuesta máximo de dos horas para avisos urgentes.

SUBCRITERIO 1. 2: Programación del servicio en el ACC Sevilla.

Se detallará la programación del servicio en el ACC de Sevilla, describiendo las formas y frecuencias de la realización de las diferentes tareas. Incluyendo una primera aproximación a la planificación del servicio, incluyendo cronogramas, horarios, mantenimientos preventivos, comunicación con ENAIRE, coordinaciones, etc.

- Rango de puntuación (min – max): - - 10.00
- Puntuación: 8.50
- **Motivación:** Realiza descripción de los diferentes tipos de mantenimientos diferenciados según capacidad de intervención. Explica con diferentes pasos cómo se desarrollará el servicio en el ACC. Se elaborarán partes de trabajo y relaciona lo que incluirán, así como informe mensual. Propone una metodología de gestión y actuación en la que describe diferentes pasos a tener en cuenta y como se realizan. Acompaña un diagrama de coordinación y gestión de averías.

SUBCRITERIO 1. 3: Organización, programación y coordinación del servicio en instalaciones exteriores.

Se detallará la forma y medios puestos a disposición para la programación y realización de los trabajos en las instalaciones remotas, siendo de especial importancia la organización y coordinación.

- Rango de puntuación (min – max): - - 10.00
- Puntuación: 7.00

INFORME TÉCNICO DEL EXPEDIENTE “Mantenimiento y conservación de edificios en instalaciones de la DR SUR de ENAIRE”

- Motivación: Para las coordinaciones en instalaciones exteriores propone la coordinación con los jefes de áreas y de mantenimiento de ENAIRE de las diferentes torres e instalaciones, adaptándose en todo momento al horario y condicionantes establecidos por ENAIRE. No desglosa las diferentes instalaciones.

SUBCRITERIO 1. 4: Presentación de la documentación, profundidad y detalle demostrada en la oferta.

Se puntuará que la presentación de la documentación guarde la estructura de los diferentes criterios a evaluar, además del grado de detalle y profundidad del estudio demostrados, y no presentando documentación que no atañe a este servicio.

- Rango de puntuación (min – max): - - 10.00
- Puntuación: 7.50
- Motivación: La documentación se presenta según lo establecido en el expediente, salvo en el apartado 1, que los puntos no se corresponden con el esquema solicitado.

CRITERIO 2: Compromiso de los niveles de calidad de prestación del servicio

Se deberán detallar los sistemas de controles internos que se utilizarán para asegurar la calidad del servicio, como reuniones, informes de tareas, auditorías, etc.

- Rango de puntuación (min - max): - - 15.00
- Puntuación: 9.00
- Motivación: Se compromete a ejecutar todas las intervenciones atendiendo a prácticas de buena construcción, así como utilizar productos que estén fabricados siguiendo normas de calidad certificada. (Menciona que acompaña certificados de productos y fabricantes, pero no está la documentación).
Se compromete a ejecutar las intervenciones atendiendo a las exigencias medioambientales de ENAIRE. Elaborará un plan de vigilancia medio ambiental.
Se compromete a minimizar las molestias en su entorno de trabajo, como generación de ruido, emisión de polvo, olores, etc.
Se compromete a realizar almacenamiento y gestión de residuos especiales.
Especifica los informes mensuales que se elaborarán, describiendo todo su contenido.
Describe de forma detallada el procedimiento operativo.
Menciona reuniones de coordinación con la Dirección del expediente, así como forma de notificaciones varias.

CRITERIO 3: Programa de actuación para minimizar incidencias

Planificación de alternativas de actuación ante imprevistos, tiempos de respuesta ante los mismos, refuerzos puntuales, trabajos extraordinarios, etc. Se incluirá una relación de los medios de comunicación a emplear para la localización del responsable de la empresa ofertante, y para la comunicación de incidencias y urgencias (correos electrónicos, teléfonos móviles, etc.).

Descripción del sistema de atención 24 horas / 7 días a la semana.

- Rango de puntuación (min - max): - - 15.00
- Puntuación: 9.00
- Motivación: Sostiene que para minimizar incidencias se basa en una buena programación con el

INFORME TÉCNICO DEL EXPEDIENTE "Mantenimiento y conservación de edificios en instalaciones de la DR SUR de ENAIRE"

objeto de minimizar tiempos y costes.
 La empresa dispondrá de un recurso diferente al asignado permanentemente para la realización de compra de materiales y contratación de personal ajeno.
 Hace referencia al diagrama de flujo aportado en el siguiente punto en el que desarrolla la forma de gestionar las averías.
 Además, para acortar tiempos y minimizar incidencias CALSAYA pone a disposición del servicio los materiales de su almacén.
 Establece un tiempo de respuesta máximo de dos horas para avisos urgentes.
 No establece procedimiento de comunicación.

CRITERIO 4: Coherencia en la funcionalidad de los centros de trabajo

En la oferta deberá demostrarse una coherencia de la programación y organización del servicio con las particularidades de los diferentes centros de trabajo de ENAIRE, así como la personalización en general de la oferta para este servicio en concreto.

- Rango de puntuación (min - max): - - 15.00
- Puntuación: 13.00
- Motivación: Presenta en un diagrama de actuación para minimizar las interferencias a la funcionalidad de los diferentes centros de trabajo, sin entrar en más consideraciones.
 En general la oferta presenta coherencia con las especificaciones de las instalaciones de ENAIRE y demuestra conocimiento de las instalaciones.

CRITERIO 5: Descripción del sistema de gestión de las tareas realizadas

Se presentará de forma detallada información sobre la manera de gestionar los partes e informes de trabajo, para el control de las tareas realizadas y recursos asignados, tanto personales como materiales.

- Rango de puntuación (min - max): - - 10.00
- Puntuación: 6.50
- Motivación: Presenta diagrama de coordinación y gestión de averías con ENAIRE.

CRITERIO 6: Mejoras

Se describirán las mejoras tanto técnicas, operativas, organizativas, materiales, etc. adicionales a los requisitos mínimos exigidos en este expediente. Estas mejoras deberán ser descritas de manera detallada, debiendo tratarse de mejoras sustanciales, justificando los beneficios aportados por las mismas y que no supongan un coste adicional para ENAIRE.

- Rango de puntuación (min - max): - - 5.00
- Puntuación: 5.00
 Motivación: Propone mejoras técnicas y organizativas: Apoyo de Ingeniería para resolución de problemas. Actualización de planos en AUTOCAD. Horas fuera de jornada y fines de semana sin coste adicional. Los viajes de avisos que finalmente no provoquen intervención sin coste de desplazamiento. Encuestas de conformidad. Reportajes fotográficos de actuaciones realizadas. Adaptación de horarios en intervenciones conforme a exigencias de ENAIRE. Apoyo de técnico en Seguridad y Salud.
 Enumera bastantes mejoras, algunas de ellas interesantes para la ejecución del servicio.



INFORME TÉCNICO DEL EXPEDIENTE “Mantenimiento y conservación de edificios en instalaciones de la DR SUR de ENAIRE”

EMPRESA 2: COMSA SERVICE FACILITY MA

CRITERIO 1: Programación, Organización y detalle de la oferta.

- Rango de puntuación (min - max): - - 40.00
- Puntuación: 23.00

SUBCRITERIO 1. 1: Organización de la empresa, apoyo y asesoramiento para el servicio.

Se aportará la documentación que se estime oportuna sobre la estructura y organización de la empresa licitadora, así como los medios que la misma pone a disposición del servicio, incluyendo los medios con que cuenta para asesorar y apoyar técnicamente a la Dirección del expediente en materias referentes al servicio a prestar.

- Rango de puntuación (min – max): - - 10.00
- Puntuación: 7.00
- Motivación: Describe los objetivos básicos a conseguir con la prestación del servicio, lista principales tareas tanto preventivas como correctivas. Define dos tipos de enfoque, uno reactivo y otro proactivo. Destina un oficial primero de albañilería, y un gestor sin presencia permanente. Describe las funciones y perfil del personal. Indica diferentes departamentos de la empresa, con dedicación a demanda en función de las necesidades: oficina técnica, departamento de producción, de informática, PRL, energía, etc.

SUBCRITERIO 1. 2: Programación del servicio en el ACC Sevilla.

Se detallará la programación del servicio en el ACC de Sevilla, describiendo las formas y frecuencias de la realización de las diferentes tareas. Incluyendo una primera aproximación a la planificación del servicio, incluyendo cronogramas, horarios, mantenimientos preventivos, comunicación con ENAIRE, coordinaciones, etc.

- Rango de puntuación (min – max): - - 10.00
- Puntuación: 6.00
- Motivación: Solamente presenta cuadro, sin detalle, con planificación de mantenimiento de algunas de las tareas: albañilería y pintura, traslados y mudanzas, saneamiento, separador de grasas, extracción, aire comprimido, instalaciones ACS y AFS. Algunas de frecuencia mensual y otras trimestral. No menciona forma de coordinación, comunicación, etc.

SUBCRITERIO 1. 3: Organización, programación y coordinación del servicio en instalaciones exteriores.

Se detallará la forma y medios puestos a disposición para la programación y realización de los trabajos en las instalaciones remotas, siendo de especial importancia la organización y coordinación.

- Rango de puntuación (min – max): - - 10.00
- Puntuación: 0.00
- Motivación: Incorpora documentación relativa a operativa para evaluación de proveedores, que nada tiene que ver con el objeto de este expediente.

SUBCRITERIO 1. 4: Presentación de la documentación, profundidad y detalle demostrada en la oferta.

Se puntuará que la presentación de la documentación guarde la estructura de los diferentes criterios a evaluar, además del grado de detalle y profundidad del estudio demostrados, y no presentando documentación que no atañe a este servicio.

INFORME TÉCNICO DEL EXPEDIENTE “Mantenimiento y conservación de edificios en instalaciones de la DR SUR de ENAIRE”

- Rango de puntuación (min – max): - - 10.00
- Puntuación: 10.00
- Motivación: La documentación se presenta según lo establecido en el expediente.

CRITERIO 2: Compromiso de los niveles de calidad de prestación del servicio

Se deberán detallar los sistemas de controles internos que se utilizarán para asegurar la calidad del servicio, como reuniones, informes de tareas, auditorías, etc.

- Rango de puntuación (min – max): - - 15.00
- Puntuación: 9.00
- Motivación: Se compromete, en el primer mes de contrato, a establecer un plan de mantenimiento. A mantener informada a la propiedad de variaciones de normativa. Generará informe de los resultados de los mantenimientos a través de herramienta informática GMAO, por la que también se podrá realizar seguimiento de las labores de mantenimiento. Además, relaciona varios tipos de informes a presentar, mensuales, trimestrales y anuales. Presentará a la Dirección del expediente, anualmente, plan propuesto de preventivo técnico legal para el año en cuestión. No menciona reuniones o forma de coordinación con la Dirección del expediente.

CRITERIO 3: Programa de actuación para minimizar incidencias

Planificación de alternativas de actuación ante imprevistos, tiempos de respuesta ante los mismos, refuerzos puntuales, trabajos extraordinarios, etc. Se incluirá una relación de los medios de comunicación a emplear para la localización del responsable de la empresa ofertante, y para la comunicación de incidencias y urgencias (correos electrónicos, teléfonos móviles, etc.).

Descripción del sistema de atención 24 horas / 7 días a la semana.

- Rango de puntuación (min – max): - - 15.00
- Puntuación: 14.00
- Motivación: Describe las diferentes funciones para analizar la solución de la avería. Describe los medios de comunicación. Describe un manual de asistencia de averías, con los diferentes apartados que componen los partes. Nombra diferentes recursos de la empresa a movilizar dependiendo de la importancia de la incidencia. Relaciona el personal que realiza intervenciones H24, tanto propio como subcontratado. Define tiempos de respuesta según la criticidad y la franja horario en la que se produce. Estableciendo 1 hora para urgente y fuera de jornada, y 6 horas para no urgente y fuera de jornada. Describe pormenorizadamente el procedimiento de notificación y gestión de averías, así como el protocolo de actuación, con ejemplos de fallo en diferentes instalaciones.

CRITERIO 4: Coherencia en la funcionalidad de los centros de trabajo

En la oferta deberá demostrarse una coherencia de la programación y organización del servicio con las particularidades de los diferentes centros de trabajo de ENAIRE, así como la personalización en general de la oferta para este servicio en concreto.

- Rango de puntuación (min – max): - - 15.00
- Puntuación: 11.00
- Motivación: Señala que pondrá a disposición de ENAIRE expertos en diferentes instalaciones, y

INFORME TÉCNICO DEL EXPEDIENTE “Mantenimiento y conservación de edificios en instalaciones de la DR SUR de ENAIRE”

coordinará con la Dirección del Expediente el horario para actuar en diferentes espacios. Indica la posibilidad de adscribir a un oficial de ACS/AFS y un oficial multidisciplinario para refuerzos puntuales. Dispondrá de personal extra para situaciones y refuerzo de emergencia. Documentación bastante generalizada aunque entrando en detalle en algunos de los servicios a mantener, pero sin particularizar.

CRITERIO 5: Descripción del sistema de gestión de las tareas realizadas

Se presentará de forma detallada información sobre la manera de gestionar los partes e informes de trabajo, para el control de las tareas realizadas y recursos asignados, tanto personales como materiales.

- Rango de puntuación (min - max): - - 10.00
- Puntuación: 9.00
- Motivación: Seguimiento y gestión mediante gestión de mantenimiento asistido por ordenador (GMAO), a través del programa propio IMAN. El programa está en continua modernización, actualmente es una aplicación web. Lista las funciones que permite realizar.

CRITERIO 6: Mejoras

Se describirán las mejoras tanto técnicas, operativas, organizativas, materiales, etc. adicionales a los requisitos mínimos exigidos en este expediente. Estas mejoras deberán ser descritas de manera detallada, debiendo tratarse de mejoras sustanciales, justificando los beneficios aportados por las mismas y que no supongan un coste adicional para ENAIRE.

- Rango de puntuación (min - max): - - 5.00
- Puntuación: 3.00
- Motivación: Análisis energético. Incluyendo estudio de contratos de suministro eléctrico. Predicción de obsolescencia normativa, funcional, técnica, por envejecimiento, energética. Informes conductivos de periodicidad semestral de las instalaciones exteriores al ACC, detección de correctivos pendientes. Análisis termográfico. Análisis de vibraciones. Varias de las mejoras van dirigidas a temas energéticos, que no son objeto de este expediente.

INFORME TÉCNICO DEL EXPEDIENTE “Mantenimiento y conservación de edificios en instalaciones de la DR SUR de ENAIRE”

EMPRESA 3: EIFFAGE ENERGIA SLU

CRITERIO 1: Programación, Organización y detalle de la oferta.

- Rango de puntuación (min - max): - - 40.00
- Puntuación: 26.00

SUBCRITERIO 1. 1: Organización de la empresa, apoyo y asesoramiento para el servicio.

Se aportará la documentación que se estime oportuna sobre la estructura y organización de la empresa licitadora, así como los medios que la misma pone a disposición del servicio, incluyendo los medios con que cuenta para asesorar y apoyar técnicamente a la Dirección del expediente en materias referentes al servicio a prestar.

- Rango de puntuación (min – max): - - 10.00
- Puntuación: 7.00
- Motivación: Presenta a la empresa y sus filiales. Como medios humanos asignados al expediente diferencia entre mantenimiento conductivo, preventivo y correctivo. Para mantenimiento conductivo y preventivo indica que se destinará un operario, sin especificar categoría, en horario de mañana de lunes a viernes, así como asistencia 24 horas, con soporte del jefe de servicio. Relaciona herramientas asignadas al personal del contrato. Para mantenimiento correctivo, equipo de trabajo presente en las instalaciones, unidades de intervención H24.

SUBCRITERIO 1. 2: Programación del servicio en el ACC Sevilla.

Se detallará la programación del servicio en el ACC de Sevilla, describiendo las formas y frecuencias de la realización de las diferentes tareas. Incluyendo una primera aproximación a la planificación del servicio, incluyendo cronogramas, horarios, mantenimientos preventivos, comunicación con ENAIRE, coordinaciones, etc.

- Rango de puntuación (min – max): - - 10.00
- Puntuación: 8.00
- Motivación: Se programará de manera que se minimice el impacto a la actividad normal del centro. Lista los mantenimientos correctivos y procedimiento de ejecución, y presenta planificación por instalaciones para los preventivos.

SUBCRITERIO 1. 3: Organización, programación y coordinación del servicio en instalaciones exteriores.

Se detallará la forma y medios puestos a disposición para la programación y realización de los trabajos en las instalaciones remotas, siendo de especial importancia la organización y coordinación.

- Rango de puntuación (min – max): - - 10.00
- Puntuación: 6.50
- Motivación: Se remite a la planificación presentada en el apartado anterior. Dispone de equipos volantes en las diferentes provincias andaluzas. No hace referencia a los medios y forma de programación.

SUBCRITERIO 1. 4: Presentación de la documentación, profundidad y detalle demostrada en la oferta.

Se puntuará que la presentación de la documentación guarde la estructura de los diferentes criterios a evaluar, además del grado de detalle y profundidad del estudio demostrados, y no presentando documentación que no atañe a este servicio.

INFORME TÉCNICO DEL EXPEDIENTE “Mantenimiento y conservación de edificios en instalaciones de la DR SUR de ENAIRE”

- Rango de puntuación (min – max): - - 10.00
- Puntuación: 4.50
- **Motivación:** Sigue la estructura solicitada. En algunos apartados los subcriterios están mal enumerados.
Hace alguna referencia a expedientes que no se corresponden con el que nos atañe. Aunque no corresponde a este apartado, presenta cuadro con frecuencia de revisión de instalaciones, así como un informe tipo de varias modalidades de asistencia a incidencias/mantenimientos.
Algunas partes del documento están paginadas y otras no, induciendo a error.

CRITERIO 2: Compromiso de los niveles de calidad de prestación del servicio

Se deberán detallar los sistemas de controles internos que se utilizarán para asegurar la calidad del servicio, como reuniones, informes de tareas, auditorías, etc.

- Rango de puntuación (min - max): - - 15.00
- Puntuación: 8.00
- **Motivación:** Define dos indicadores: órdenes de trabajo acabadas/pendientes. Acompaña un compromiso de mantener un nivel de cumplimiento de preventivos realizados/planificados. No menciona reuniones o forma de coordinación con la Dirección del expediente.

CRITERIO 3: Programa de actuación para minimizar incidencias

Planificación de alternativas de actuación ante imprevistos, tiempos de respuesta ante los mismos, refuerzos puntuales, trabajos extraordinarios, etc. Se incluirá una relación de los medios de comunicación a emplear para la localización del responsable de la empresa ofertante, y para la comunicación de incidencias y urgencias (correos electrónicos, teléfonos móviles, etc.).

Descripción del sistema de atención 24 horas / 7 días a la semana.

- Rango de puntuación (min - max): - - 15.00
- Puntuación: 8.00
- **Motivación:** Distingue entre avería urgente y no urgente, sin determinar tiempos de respuesta ni medios de comunicación. Indica que tiene suscrito acuerdo con proveedores de material para minimizar tiempos de resolución.

CRITERIO 4: Coherencia en la funcionalidad de los centros de trabajo

En la oferta deberá demostrarse una coherencia de la programación y organización del servicio con las particularidades de los diferentes centros de trabajo de ENAIRE, así como la personalización en general de la oferta para este servicio en concreto.

- Rango de puntuación (min - max): - - 15.00
- Puntuación: 11.00
- **Motivación:** Señala que destinará un técnico de manera permanente al ACC, de 07:00 a 14:00. Destinando el resto de las horas a trabajo mensual en centros exteriores. Hace alguna referencia a expedientes que no se corresponden con el que nos atañe.
Define dos factores, mantenibilidad y simultaneidad.
Documentación muy genérica, nada particularizada.

CRITERIO 5: Descripción del sistema de gestión de las tareas realizadas

Se presentará de forma detallada información sobre la manera de gestionar los partes e informes de trabajo, para el control de las tareas realizadas y recursos asignados, tanto personales como materiales.

- Rango de puntuación (min - max): - - 10.00
- Puntuación: 9.00
- Motivación: Herramienta de gestión de mantenimiento asistido por ordenador (GMAO). Aplicación web (indica página de acceso). Lista funcionalidades, menú y breve manual de uso.

CRITERIO 6: Mejoras

Se describirán las mejoras tanto técnicas, operativas, organizativas, materiales, etc. adicionales a los requisitos mínimos exigidos en este expediente. Estas mejoras deberán ser descritas de manera detallada, debiendo tratarse de mejoras sustanciales, justificando los beneficios aportados por las mismas y que no supongan un coste adicional para ENAIRE.

- Rango de puntuación (min - max): - - 5.00
- Puntuación: 0.00
- Motivación: No presenta. Presenta formato de tabla en blanco, en la que indica que se propondrán mejoras.

INFORME TÉCNICO DEL EXPEDIENTE "Mantenimiento y conservación de edificios en instalaciones de la DR SUR de ENAIRE"

CUADRO RESUMEN

	CRITERIOS TÉCNICOS	PUNTUACIÓN MÁXIMA	CONSTRUCCIONES CALSAYA SL	COMSA SERVICE FACILITY MA	EIFPAGE ENERGIA SLU
1	Programación, Organización y detalle de la oferta.	40.00	31.00	23.00	26.00
1.1	Organización de la empresa, apoyo y asesoramiento para el servicio. Se aportará la documentación que se estime oportuna sobre la estructura y organización de la empresa licitadora, así como los medios que la misma pone a disposición del servicio, incluyendo los medios con que cuenta para asesorar y apoyar técnicamente a la Dirección del expediente en materias referentes al servicio a prestar.	10.00	8.00	7.00	7.00
1.2	Programación del servicio en el ACC Sevilla. Se detallará la programación del servicio en el ACC de Sevilla, describiendo las formas y frecuencias de la realización de las diferentes tareas. Incluyendo una primera aproximación a la planificación del servicio, incluyendo cronogramas, horarios, mantenimientos preventivos, comunicación con ENAIRE, coordinaciones, etc.	10.00	8.50	6.00	8.00
1.3	Organización, programación y coordinación del servicio en instalaciones exteriores. Se detallará la forma y medios puestos a disposición para la programación y realización de los trabajos en las instalaciones remotas, siendo de especial importancia la organización y coordinación.	10.00	7.00	0.00	6.50
1.4	Presentación de la documentación, profundidad y detalle demostrada en la oferta. Se puntuará que la presentación de la documentación guarde la estructura de los diferentes criterios a evaluar, además del grado de detalle y profundidad del estudio demostrados, y no presentando documentación que no ataña a este servicio.	10.00	7.50	10.00	4.50
2	Compromiso de los niveles de calidad de prestación del servicio Se deberán detallar los sistemas de controles internos que se utilizarán para asegurar la calidad del servicio, como reuniones, informes de tareas, auditorías, etc.	15.00	9.00	9.00	8.00

INFORME TÉCNICO DEL EXPEDIENTE "Mantenimiento y conservación de edificios en instalaciones de la DR SUR de ENAIRe"

	CRITERIOS TÉCNICOS	PUNTUACIÓN MÁXIMA	CONSTRUCCIONES CALSAYA SL	COMSA SERVICE FACILITY MA	EIFPAGE ENERGIA SLU
3	<p>Programa de actuación para minimizar incidencias</p> <p>Planificación de alternativas de actuación ante imprevistos, tiempos de respuesta ante los mismos, refuerzos puntuales, trabajos extraordinarios, etc. Se incluirá una relación de los medios de comunicación a emplear para la localización del responsable de la empresa ofertante, y para la comunicación de incidencias y urgencias (correos electrónicos, teléfonos móviles, etc.).</p> <p>Descripción del sistema de atención 24 horas / 7 días a la semana.</p>	15.00	9.00	14.00	8.00
4	<p>Coherencia en la funcionalidad de los centros de trabajo</p> <p>En la oferta deberá demostrarse una coherencia de la programación y organización del servicio con las particularidades de los diferentes centros de trabajo de ENAIRe, así como la personalización en general de la oferta para este servicio en concreto.</p>	15.00	13.00	11.00	11.00
5	<p>Descripción del sistema de gestión de las tareas realizadas</p> <p>Se presentará de forma detallada información sobre la manera de gestionar los partes e informes de trabajo, para el control de las tareas realizadas y recursos asignados, tanto personales como materiales.</p>	10.00	6.50	9.00	9.00
6	<p>Mejoras</p> <p>Se describirán las mejoras tanto técnicas, operativas, organizativas, materiales, etc. adicionales a los requisitos mínimos exigidos en este expediente. Estas mejoras deberán ser descritas de manera detallada, debiendo tratarse de mejoras sustanciales, justificando los beneficios aportados por las mismas y que no supongan un coste adicional para ENAIRe.</p>	5.00	5.00	3.00	0.00
SUMA		100	73.50	69.00	62.00

INFORME TÉCNICO DEL EXPEDIENTE "Mantenimiento y conservación de edificios en instalaciones de la DR SUR de ENAIRE"

5. RELACIÓN DE OFERTAS POR ORDEN DE PUNTUACIÓN OBTENIDA

Nº	EMPRESA OFERTANTE (NOMBRE)	VALORACION TOTAL
1	CONSTRUCCIONES CALSAYA SL	73,50
2	COMSA SERVICE FACILITY MA	69,00
3	EIFFAGE ENERGIA SLU	62,00

Relación de ofertas por orden de puntuación obtenida.

Realizado:

María José Vega-Leal Ordóñez
Técnico de Ingeniería de N.A.

Ricardo Solano Gallego
Jefe Dpto. Regional AAGG