

## EXPEDIENTE 15012/2024

### ACTA DE SESION 2: VALORACIÓN CRITERIOS BASADOS EN JUICIOS DE VALOR Y APERTURA SOBRE DE CRITERIOS EVALUABLES AUTOMÁTICAMENTE

#### Fecha y hora de celebración.

30 de abril de 2024 a las 10:00 horas.

#### Lugar de celebración.

Despacho del Servicio de Contratación.

#### Asistentes.

##### Presidenta:

Dña. María Pilar Moreno Hellín, Vicesecretaria.

##### Secretaria:

Dña. Alicia Pérez Grau, Jefa de Servicio de contratación.

##### Vocales:

D<sup>a</sup>. Lorena Rubio Riera, Asesora Jurídica.

D. Juan Ignacio Navarro Corchón, Técnico Responsable de la Intervención Delegada.

D. Juan Manuel Vidal Ortiz, Jefe de Mantenimiento.

A la vista de la empresa que ha concurrido a la licitación, los integrantes de la Mesa declaran expresamente la ausencia de conflicto de intereses, de conformidad con lo previsto en el artículo 64 de la LCSP y, en caso de financiación con fondos europeos, con el artículo 61 del Reglamento Financiero de la UE (Reglamento 2018/1046 del Parlamento Europeo y del Consejo de 18 de julio de 2018 sobre las normas europeas aplicables al presupuesto general de la Unión).

#### Orden del día:

**PRIMERO.-Valoración de los criterios asados en juicios de valor: expte. 15012/2024.** Mantenimiento integral de diversos edificios e instalaciones de uso administrativo de la Consejería de Educación, Formación Profesional y Empleo de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

**SEGUNDO.- Apertura criterios evaluables automáticamente: 15012/2024.** Mantenimiento integral de diversos edificios e instalaciones de uso administrativo de la Consejería de Educación, Formación Profesional y Empleo de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

30/04/2024 10:52:34 | RUBIO RIERA, LORENA | 07/05/2024 08:17:53 | MORENO HELLIN, MARIA PILAR | VIDAL ORTIZ, JUAN MANUEL | 06/05/2024 10:34:11 | NAVARRO CORCHON, JUAN IGNACIO

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-a4d65ec3-b40-40-0564-8139-00505096280





**Se expone:**

**1.- Valoración de los criterios basados en juicios de valor: expte. 15012/2024.**

Se inicia el acto por la Sra. Presidenta que procede a dar lectura del informe de valoración de los criterios basados en juicios de valor, contenido en el sobre núm. 2, cuyas valoraciones son las siguientes:

	Memoria descriptiva del plan de mantenimiento (Valoración máx. 10 ptos.)	Estudio e informe de actuaciones de eficiencia energética (Valoración máx. 6 ptos.)	Estudio y determinación de equipos críticos, mejoras a plan de mantenimiento (Valoración máx. 4ptos.)
ELECTRONIC TRAFIC, S.A.	2	0	1
EULEN, S.A.	2	1	0
MONCOBRA, S.A.	5	1	1
REGENERA LEVANTE, S.L.	0	2	1
SERVEO SERVICIOS, S.A.U.	0	4	1

**2.- Apertura criterios evaluables automáticamente: 15012/2024.**

Las distintas empresas ofertan todos los criterios automáticos requeridos por el pliego. Las ofertas económicas son las siguientes:

	Oferta económica
ELECTRONIC TRAFIC, S.A.	257.283,62.-€
EULEN, S.A.	255.366,96.-€
MONCOBRA, S.A.	237.513,20.-€
REGENERA LEVANTE, S.L.	226.329,30.-€
SERVEO SERVICIOS, S.A.U.	234.754,79.- €

Visto lo anterior, la Mesa acuerda:

Remitir al Servicio de Régimen Interior las ofertas para la comprobación de la existencia o no de bajas anormales o desproporcionadas. Se recuerda la existencia de grupo de empresas entre Moncobra SA y Electronic Traffic SA a efectos del cálculo de bajas. En caso de no haber bajas se deberá realizar la valoración de criterios automáticos.

No habiendo más asuntos que tratar se da por finalizada la sesión, levantándose la presente Acta que firman todos los presentes en prueba de conformidad.





**PRESIDENTA,**

Fdo.- M<sup>a</sup> Pilar Moreno Hellín

**SECRETARIA,**

Fdo.- Alicia Pérez Grau

**VOCALES,**

Fdo.- Lorena Rubio Riera

Fdo.- Juan Ignacio Navarro Corchón

Fdo.- Juan Manuel Vidal Ortiz

*(Documento firmado electrónicamente al margen)*

06/05/2024 10:34:11

06/05/2024 10:04:31 | NAVARRO CORCHÓN, JUAN IGNACIO

30/04/2024 10:52:34 | RUBIO RIERA, LORENA

07/05/2024 08:17:53 | MORENO HELLÍN, MARÍA PILAR



07/05/2024 08:17:53 | VIDAL ORTIZ, JUAN MANUEL

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-a3d65ec3-b40-0564-8139-0050509b6280



## **INFORME DE VALORACION DE OFERTAS PRESENTADAS AL EXPEDIENTE NÚMERO: 15012/2024 PARA LA CONTRATACIÓN DEL MANTENIMIENTO INTEGRAL DE DIVERSOS EDIFICIOS E INSTALACIONES DE USO ADMINISTRATIVO DE LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, FORMACION PROFESIONAL Y EMPLEO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE LA REGION DE MURCIA**

El informe de valoración se realiza según los criterios de evaluación previstos en el ANEXO I. CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO, expediente 15012/2024, en concreto se valora CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR, apartado K.2 (puntuación máx.: 20 puntos)

Una vez recibida la documentación presentada en sobre 2 ,se procede a valoración , según el apartado K2, de:

- 5.-Memoria descriptiva del plan de mantenimiento: Hasta 10 puntos
- 6.-Estudio e informe de actuaciones de eficiencia energética. Hasta 6 puntos.
- 7.-Estudio y determinación de equipos críticos, mejoras a plan de mantenimiento. Hasta 4 puntos.

### **1.- EMPRESAS LICITADORAS QUE PRESENTAN OFERTA.**

Se presentan 5 Ofertas para valoración:

- ELECTRONIC TRAFIC S.A.,
- EULEN S.A.
- MONCOBRA S.A.
- REGENERA LEVANTE S.L
- SERVEO SERVICIOS S.A.U.

### **2.- VALORACIÓN DE OFERTAS:.-Memoria descriptiva del plan de mantenimiento: Hasta 10 puntos**

ELECTRONIC TRAFIC S.A.

El plan presentado se refiere a expediente 15096/2023. El documento, en relación al centro de transformación, reproduce el contenido PPT (Pliego de Prescripciones Técnicas) ap. 7.2.1., describe comprobaciones generales de celdas de maniobra, protección, embarrado,





transformador, puesta a tierra e instalaciones. (sin especificar en ninguno de ellos la periodicidad) transcribe las revisiones previstas en Baja Tensión (PPT ap. 7.2.2), y la relación de instalaciones por centros del Anexo I del PPT con fotografías. Revisiones de BT en tablas con periodicidad de cuadros generales, luminarias, líneas y paneles de distribución y armario de acometida. Revisión de grupo electrógeno transcripción 7.2.3 PPT, el plan de revisión del grupo establece verificaciones semanales de niveles (aceite, batería..) ensayos de arranque (2) y 4 verificaciones mensuales de presión de aceite, temperatura, estanqueidad, controles. No se especifican otro tipo de revisiones y comprobaciones de las 28 descritas en PPT.

En la instalación de acondicionamiento y tratamiento de aire, transcribe en 6 páginas, la relación de equipos relacionados en Anexo I, en algunos casos con fotografías, se reproduce también literalmente la instrucción técnica IT 03, del RITE (RD 1027 /2007) y que se recoge las 43 operaciones a realizar como revisiones mínimas, así como su periodicidad, también recogidas en el apartado 7.1.1 del PPT

Las revisiones se refieren a climatizadores de aire y autónomos, tubería-valvulería, canalizaciones de aire, bombas, rejillas y compuertas, fancoils, grupos enfriadores, reguladores de caudal, cajas de mezcla, ventiladores, extractores, unidades autónomas especificando la periodicidad. Existen operaciones con carácter semanal (verificar la inexistencia de fugas) y quincenal (p.e. comprobación de desagües) mensual (p.e. limpieza de filtros de aire) que precisan unas actuaciones de comprobación, sustitución, que requieren dedicación alta, dado el gran volumen de unidades autónomas y centrales existentes en contrato, (Superior a 400 Ud.), por ejemplo, la limpieza de filtros mensual supondría 4800 actuaciones/año, con desmontaje y limpieza de filtros.

Instalaciones de fontanería, bombas describen el inventario de equipos e instalaciones descrito en el PPT con observaciones y fotografías, Las operaciones y periodicidad se refieren a tuberías- valvulería, bombas y grupo de presión.

Instalaciones de protección de incendios, transcribe los elementos de Protección descritos en el PPT, así como tablas de mantenimiento del apartado 7.3 del PPT, describe en 7 apartados operaciones de verificación y comprobación de equipos, sin periodicidad alguna, excepto un apartado de gamas anuales en bombas. También tratamiento de Legionela con esta misma periodicidad

En Pararrayos, establece comprobación física de elementos trimestralmente, no especifica el mantenimiento anual.

También establece revisiones de Mobiliario mensualmente señalización, cristalería puertas automáticas (quincenalmente), jardinería, medios audiovisuales., Las revisiones en obra civil con carácter bimensual, incluyen una profusa relación de operaciones de revisión de fachada, cubierta, estructura, cerramientos, solados, techos, saneamiento, etc...se considera difícil de ejecutar, dados los medios personales y técnicos adscritos a este contrato.

MARTINEZ ESPIN, FRANCISCO MARIANO  
29/04/2024 09:25:59  
Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-ca9fca0a-05f9-62b7-1940-0050569b34e7





Puertas automáticas establece una serie de 17 operaciones con periodicidad quincenal. Se establecen también operaciones a realizar en jardinería.

Se describe en la memoria información del programa de mantenimiento Gimán, relación y descripción de vehículos de empresa, maquinaria, herramientas, logística de repuestos, etc. También los recursos humanos destinados al contrato, así como su currículum.

La memoria presentada transcribe, en gran parte las operaciones de mantenimiento previstas en el PPT, se detallan gamas de mantenimiento referidas a equipos e instalaciones con periodicidad de las mismas. Se considera que la periodicidad de actuaciones y revisiones (superiores a las previstas como mínimas), en algunos casos no es viable, dado el número de equipos existentes y recursos previstos en el PPT. Las actuaciones de mantenimiento no se adaptan a un plan que contemple todas las dependencias a mantener en conjunto, se centra en la dependencia de la Sede central, con referencias nominativas a algunas dependencias.

### Valoración 2 puntos

EULEN S.A.

La memoria recoge la descripción general del servicio. Cronogramas de actuaciones referidas a la sede de la Consejería-Costas, y otras referidas a “resto de Centros” En las revisiones de Sede-Costas Instalaciones de Alta y Baja tensión con periodicidad, en algunos casos diaria (transformador potencia comprobar y anotar intensidad fase), En grupo electrógeno establece 9 operaciones diarias y 3 semanales, que se considera no son realizables. Revisión de pararrayos e instalaciones de Producción de calor.

En producción de frío, describe las operaciones a realizar y la periodicidad (diaria, semanal, ...etc.), así operaciones como comprobación de operatividad resistencia del cárter, niveles de aceite y ausencia de fugas de gas /aceite, las establece con carácter diario. Ventilador, valvulería, climatizador, bomba de calor (4 tipos de operaciones con carácter diario).

Instalaciones protección de incendios, establece las operaciones y periodicidad. Establece, por ejemplo, en distintos tipos de bombas, 21 comprobaciones con carácter semanal. Arranque de bomba, comprobación presión y válvulas, niveles de agua presión, etc..), también se describen actuaciones en hidrantes, rociadores (6 comprobaciones con carácter semanal), sistemas de extinción por gas (inexistentes en locales), sistemas de detección, compuertas cortafuegos, etc.

Agua caliente sanitaria (establece operaciones Medida de temperatura depósito y purga a fondo de los acumuladores, con carácter diario y semanal respectivamente) otras como comprobación de cojinetes, sistema de refrigeración, etc. con carácter diario

Revisiones de fontanería, obra civil. No se recogen actuaciones en jardinería.





En actuaciones en otros centros dispersos, se recogen en 2 páginas, actuaciones en electricidad, elementos constructivos, instalaciones de climatización, contraincendios, elementos constructivos con revisiones trimestrales y/o anuales, según casos.

Se recogen procedimiento general en mantenimiento correctivo y comunicación de avisos y averías

Los cronogramas son generales referidos a instalaciones y maquinaria, de cualquier dependencia o edificio. Se detallan principalmente en el Edificio Sede y Costas (23 páginas) y en resto de centros (2 páginas) No son específicos y adaptados a los edificios objeto de mantenimiento, la periodicidad de las revisiones diarias o semanales, no se considera realizable dadas los requisitos PPT los recursos del contrato y dispersión de dependencias. No se realiza un estudio del plan de mantenimiento de inmuebles, se describen gamas de mantenimiento que detallan las operaciones en equipos e instalaciones, obviando la existencia, en algunos casos de los mismos en las dependencias objeto de mantenimiento.

Se considera que este plan recoge sólo parcialmente las dependencias a mantener, con actuaciones generales de equipos e instalaciones, que en algunos casos no se consideran viables

### **Valoración 2 puntos.**

#### **MONCOBRA S.A.**

En la memoria se recoge la Planificación y ejecución del mantenimiento, procedimientos, equipos de trabajo, se detallan procedimientos de actuación en instalaciones eléctricas (Baja y Alta tensión), instalaciones térmicas y procedimientos de utilización de equipos, se trata de descripción de operatorio general del trabajador ante operaciones concretas de mantenimiento, así como las medidas a adoptar. La memoria describe mantenimiento preventivo, programa GMAO, conductivo, correctivo y técnico legal. Actuaciones ante incidencias. Medidas de mantenimiento energético y ambiental.

Continúa la memoria con los recursos humanos destinados al contrato, estableciendo organización, turnos trabajo y formación entre otros. Se relaciona y describe también de forma detallada los recursos humanos de la empresa (nombre, categoría, etc..), maquinaria, herramientas, aparatos de medida y comprobación, vehículos, recursos informáticos, etc...

En 32 páginas se establece el cronograma de mantenimiento, adaptado a los distintos centros y dependencias, con las gamas de mantenimiento planificando las operaciones, periodicidad y día del mes de realización.

Así se recogen mantenimiento detallado por cada uno de los centros las gamas de mantenimiento, y planificación de la realización de revisión. En Alta y Baja Tensión incluye operaciones de mantenimiento con periodicidad mensual, trimestral y anual; Grupo electrógeno: revisiones anual, semestral y mensual; pararrayos: revisión anual

MARTINEZ ESPIN, FRANCISCO MARIANO  
29/04/2024, 09:25:59  
Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-ca9fca68-05f9-62b7-1940-0050569b34e7





En Instalaciones Térmicas se incluyen operaciones anuales, mensuales, trimestrales, semestrales. Globalmente se especifican todas las operaciones a realizar de forma precisa. En algunos equipos sede (fancoils y otros) establece revisiones mensuales de limpieza y reposición de filtros, la periodicidad de las revisiones, no se considera realizable dadas los requisitos PPT los recursos del contrato y dispersión de dependencias. En otros casos esta misma operación se efectúa con carácter trimestral.

En Fontanería se -incluyen revisiones en bombas, red de distribución, depósitos, con revisiones anuales, trimestrales, y mensuales. Los controles de gasto de agua (diarios) no se consideran viables en todos los centros, Clasifica los centros en 2 apartados (Sede y Otros centros), en estos últimos las operaciones son limitadas. Las revisiones anuales en depósitos se consideran insuficientes, debiendo modificar periodicidad.

En instalaciones contraincendios se incluye planificación de todas las revisiones anuales, semestrales, trimestrales y mensuales por centros y gamas, de forma exhaustiva

En Obra civil, se establecen revisiones anuales, mensuales. En Jardinería establecen revisiones mensuales.

La memoria presentada recoge de forma detallada todas las gamas de mantenimiento adaptado a los distintos centros, las operaciones, periodicidad.

## Valoración 5 puntos

### REGENERA LEVANTE S.L

La memoria presentada presenta un resumen de los centros a mantener destacando algunas instalaciones y equipos. Establece un cronograma de 14 días para la elaboración de informes iniciales. Tabla de procesos ante contingencias de personal. Descripción de programa GMAO.

Comienza la descripción del plan de mantenimiento con Instalación de climatización, agrupando por familias los 436 equipos, destaca 2 familias 9 Equipos autónomos de aire acondicionado, con 63 operaciones (periodicidad revisiones mensual a anual) y 22-1 de ventilosconvectores de aire con 20 operaciones (periodicidad Trimestral a Anual), establece en tabla las operaciones a realizar, en calendario anual con tiempo en minutos determinando la dedicación mensual en horas por equipo, (p.e. familia 9 0,63, familia 22-1 0,26; etc..).

La siguiente tabla de la memoria, detalla los edificios objeto de mantenimiento , familias (Enfriadoras F6, Fancoils 22-1, Climatizadores F11, Bombas circuladoras F18, Equipos autónomos F9) y la dedicación total mensual horas estableciendo un resultado de 230,35 horas., estableciendo un equipo necesario de 1 persona (160h) y otro Operario media jornada (80 h), resultando 240 h.





En Instalaciones eléctricas analiza como sistemas de energía las diferentes acciones: plan de mantenimiento de transformador, pararrayos, grupo electrógeno, etc..) establece periodicidad, tiempo revisión y número de revisiones año. No se especifican la ubicación de las instalaciones. El resultado total (tiempo total anual horas) es de 200 (apartado 5.3 plan de mantenimiento transformador y protecciones lado alta tensión) 150 (apartado 5.5), 370 (apartado 5.7), 80 (apartado 5.11), 70 (apartado 5.12), 40 (apartado 5.15), 40 (apartado 5.16), 2530 (apartado 5.18 Grupo electrógeno), se adicionan tiempos de sistemas audiovisuales y baterías.

Continúa el plan de mantenimiento instalaciones eléctricas estableciendo, entre otros, un promedio de dedicación mensual en horas por unidad de promedio. Se estima un total de 117,68 horas mensuales para mantenimiento preventivo de instalaciones eléctricas.

En Instalaciones de protección de incendios, relaciona los equipos por edificio estableciendo tiempos por revisión y tiempo total por operación, estableciendo de forma análoga a los mantenimientos anteriores ratios de horas el mes de promedio por unidad. Siguiendo la tabla anterior concluye con la dedicación total año para la instalación, donde se detallan por inmueble el tiempo total horas por mes, por ejemplo 55 en edificio la fama. La tabla de horas mes de esta gama no se totaliza.

La memoria continúa un cronograma de 1 página, actuación ante avisos, avería, partes de trabajo. Gestión de residuos, ubicación de gestoras relación de herramientas y aparatos de medida y otros.

El estudio elaborado por esta empresa es confuso, en cuanto al análisis de los equipos e instalaciones, los tiempos y ratios aplicados a las operaciones y equipos. No se tiene en cuenta las características de los equipos, dependencias, ni tampoco el pliego de prescripciones técnicas ni recursos previstos en el contrato.

Establece una dedicación total mensual horaria de personal en revisiones de climatización de 230,35 h lo que supone un 57,5 % de las 400 h/mes previstas de personal para todas las instalaciones. En instalaciones eléctricas resulta 117,68 horas mensuales, en instalaciones contraincendios el tiempo total de horas por mes (una vez sumado el resultado de la tabla es de 107,5984 horas. El sumatorio de los 3 planes de mantenimiento: instalaciones de climatización, instalaciones eléctricas y protección contra incendios es 455,2784 horas mes., se prevé en el contrato 2 oficiales 1ª (40 h/semana) y Oficial polivalente (20h/semana) por lo que la planificación presentada supera ampliamente las horas de personal/mes,

No se recoge ningún mantenimiento para el resto de maquinaria e instalaciones. Fontanería, infraestructuras, jardinería, etc.

Se considera este Plan de mantenimiento de instalaciones general, inadecuado o que no se ajusta a los inmuebles e instalaciones objeto del contrato.

**Valoración 0 puntos**





## SERVEO SERVICIOS S.A.U

En documento, memoria descriptiva del plan de mantenimiento, la empresa presenta memoria descriptiva, en el apartado planes de mantenimiento por centro que se desarrollara durante el primer mes de prestación. Inventario de equipos cumplimentación de fichas técnicas de equipos, selección de gamas, con ejemplo de 3 cronograma con fotos. Relaciona los niveles de mantenimiento preventivo, con un flujograma. En mantenimiento conductivo establece rutas de mantenimiento en el plazo máximo de un mes desde su inicio, el mismo plazo establece en mantenimiento técnico legal. La empresa aporta también el diseño e implantación de mantenimiento predictivo, con ejemplo de 2 técnicas. Descripción de mantenimiento correctivo, con esquema en 9 niveles y avisos. Programa de gestión informático GIM con descripción del mismo. Sistemas de gestión de la calidad.

Se relacionan herramientas, equipos de medida, maquinaria, vehículos, uniformidad, etc. En 6 páginas se describe el plan de gestión de residuos. Los medios humanos se recogen en el apartado 5, indicando procedimientos de empresa, cobertura de puestos, cualificación, etc. Finaliza con el plan de formación.

La documentación presentada detalla actuaciones generales de mantenimiento, el compromiso de realizar plan de mantenimiento al inicio del contrato, procedimientos de actuación en diferentes tipos de mantenimiento, recursos de empresa destinados al contrato, No se aporta ninguna gama de mantenimiento, salvo 3 ejemplos, no se analizan los equipos e instalaciones, ni procedimientos de revisiones. Se considera que no reúne los requisitos para valorar el mismo con puntuación.

### Valoración 0 puntos

#### 2.1 Tabla de valoraciones: Memoria descriptiva del plan de mantenimiento.

<b>VALORACIONES:</b>		
<b>Memoria descriptiva del plan de mantenimiento: Hasta 10 puntos</b>		
		Puntuación
ELECTRONIC TRAFIC S.A.		2
EULEN S.A.		2
MONCOBRA S.A.		5
REGENERA LEVANTE SL		0
SERVEO SERVICIOS S.A.U.		0





### **3,- Estudio e informe de actuaciones de eficiencia energética. Hasta 6 puntos.**

#### **ELECTRONIC TRAFIC SA**

Presenta una descripción general de medidas de eficiencia energética aplicables en cualquier ámbito, con una extensión de una página, se considera medidas deficientes.

#### **Valoración 0 puntos**

#### **EULEN S.A.**

Descripción de Estudios de consumo de electricidad, combustible, agua, etc. Estudios de demanda térmica, análisis termo gráfico, las medidas son generales, Se establece una fase de análisis y seguimiento de las medidas, ISO 50001, designación de responsable de proyecto de gestión energética, con ficha descriptiva de la formación.

Oferta Luminarias, tecnología led y detector presencia.

En climatización recoge medidas en revisiones, control de CO2, estudios técnicos, recuperador de calor y suministro de 2 purificadores aires, no se recogen medidas aplicables a dependencias ni valoración de las mismas, se aporta información adicional y técnica de equipos purificadores. Se describe el control de potencias en electricidad, y posibilidad de estudio de instalación fotovoltaica

Se aportan medidas muy genéricas, no referidas a los centros objeto de mantenimiento, no se concretan beneficios concretos en las mismas, no existe valoración económica, ni estudios específicos a realizar, muchas de las actuaciones son las descritas en el Pliego de Cláusulas administrativas, se considera un beneficio bajo para la Consejería.

#### **Valoración 1 punto**

#### **MONCOBRA S.A.**

La Oferta presentada se refiere al Expediente 15096/2023 en todas sus páginas

Propone la sustitución de pantallas fluorescentes y luminarias circulares, por los equivalentes en led. Aporta una relación de niveles de iluminación requeridos en espacios Públicos, tales como Hospitales, espacios educativos, restaurantes, oficinas, etc...Se aporta fichas técnicas de las luminarias led. También unas tablas describiendo las luminarias led a colocar en las distintas dependencias, especificando consumos, gasto anual previsto y el ahorro con la sustitución de, luminarias, con una inversión por importe total de 74.072 €, ahorro energético de 155.126 KW.





La información aportada en estudio de eficiencia se refiere a medidas generales de sustitución de luminarias led, la situación descrita de luminarias led no se adapta a las instalaciones del contrato, se refiere a dependencias sede, costas, Narciso Yepes y Florencia, Las medidas de ahorro energético no tienen en cuenta los consumos de la Consejería, por lo que los cálculos presentados presentan inexactitudes y conclusiones erróneas. Por ejemplo, en la Principal instalación del contrato, prevé un consumo de 183.168 kW /año en luminarias no led.. El informe presentado presenta deficiencias, y focaliza las medidas en luminarias led, sin tener en cuenta las luminarias existentes actualmente en los locales. Las tablas generales presentadas de iluminación se refieren fundamentalmente a dependencias hospitalarias. , se considera un beneficio bajo para la Consejería.

### **Valoración 1 punto**

REGENERA LEVANTE S.L

Presenta diversas medidas para mejora de eficiencia energética, describiendo las mismas con valoración económica. Auditoría energética (15.000), Equipos nuevos de bombeo y sustitución de válvulas de fancoils (49.000) Control centralizado de equipos de clima (50.000), Punto de recarga de vehículo eléctrico (3.500), instalación de detectores redes (350 Ud.). Detectores presencia (150 /Ud.), etc. Análisis termo gráfico (0), Instalación Fotovoltaica de 7kWp (5.000) en terraza una vez descritas las medidas pone a disposición del contrato 5.000 euros para las mejoras.

Se describen bastantes medidas de eficiencia energética de forma parcial, sin tener en cuenta todas las dependencias, con beneficio medio para la Consejería, sin análisis en la mayoría de ellas de coste beneficio, resultando en algunos casos de coste alto. se considera un beneficio medio para la Consejería.

### **Valoración 2 puntos**

SERVEO SERVICIOS S.A.U.

La empresa presenta una descripción y balance energético de elementos de las principales instalaciones de climatización y sistema eléctrico, con fotografías de equipos, y descripción general. Se describen 11 medidas, dos relacionadas con eficiencia energética. Como medidas de ahorro energético propone: la sustitución de luminarias existentes a tecnología led, elaboración de inventario y sustitución en edificio sede y costas.

Como segunda medida propone análisis termo gráfico de edificios para detección de posibles fugas de frio/ calor.

Plan Integral de Conducción Energética, aplicando estándares ISO 50001 detallando objeto del plan, fases, etapas de implantación, directrices mínimas del plan





integral que incluye desarrollos de protocolos sobre ahorro energético, a modo de ejemplo la producción de Agua Caliente Sanitaria.

El plan prevé su seguimiento mediante indicadores de rendimiento, consumos unitarios útil de combustibles, calefacción, refrigeración, etc...

La siguiente medida consiste en la Optimización de consignas de climatización en 6 dependencias, en base a los equipos existentes, condiciones físicas del local y condiciones meteorológicas con tablas adjuntas.

La medida sexta es Optimización de horarios de climatización e iluminación en 3 dependencias, la séptima es Diseño eficiente funcionamiento producción energética con estudio de las temperaturas de demanda. Las siguientes medidas se refieren a Equilibrado de fases para corregir el desequilibrio de intensidades y tensiones y Optimización de parámetros de facturación eléctrica, analizando la potencia contratada y energía reactiva.

La medida décima propone Formación personal en eficiencia energética

El licitador presenta como medida once recomendaciones en eficiencia energética: limitación de modificación de termostatos, actuaciones sobre sistemas de bombeo con uso de variadores de frecuencia.

El plan de conducción energética, estima la empresa que puede suponer una reducción de gasto de un 3,5%. La valoración económica de las medidas propuestas es sustitución de luminarias led en diversas dependencias 8.500 € (Oferta el suministro y montaje de las luminarias Limitación de modificación de termostatos 4500 € (incluye valoración inicial y suministros de equipos necesarios), también establece estudio termo gráfico (2.500 €) que incluye cámara y elaboración de informes. El plan integral de conducción energética y actuaciones en sistemas de bombeo se presupuestan en 3.000 € cada una, e incluyen el personal necesario.

El informe de eficiencia ofertado recoge medidas de eficiencia energética en climatización, iluminación, termografía, funcionamiento de maquinaria etc. En materia de consumos de suministros, hace referencia al consumo de electricidad, sin recogida de datos de los distintos centros, tampoco hace referencia a eficiencia energética en otros suministros (agua, combustibles, etc...). propone actuaciones en dos sentidos, asumiendo económicamente la realización de las mismas y aportando en otros casos, los recursos necesarios, sobre todo personales.

Se considera que recoge medidas de eficiencia energética, aplicables a corto plazo, y que redundan en ahorro energético suponiendo beneficio alto.

**Valoración 4 puntos**





### 3.1. Cuadro Valoraciones: Estudio e informe de actuaciones de eficiencia energética

<b>VALORACIONES: Estudio e informe de actuaciones de eficiencia energética</b>		
<b>Hasta 6 puntos.</b>		
		<b>Puntuación</b>
ELECTRONIC TRAFIC S.A.		<b>0</b>
EULEN S.A.		<b>1</b>
MONCOBRA S.A.		<b>1</b>
REGENERA LEVANTE SL		<b>2</b>
SERVEO SERVICIOS S.A.U.		<b>4</b>

#### 4.- Estudio y determinación de equipos críticos, mejoras a plan de mantenimiento. Hasta 4 puntos.

##### ELECTRONIC TRAFIC S.A.

Se realiza una enumeración de equipos críticos, climatización, cuadros eléctricos, centrales de incendios, sistemas de bombas, caldera, y otros En 5 páginas se describe al análisis termo gráfico, de instalaciones, metodología, ventajas y otros.

Se describe en 13 páginas defectos más importantes en electricidad, riesgo, así como la actuación, e ITC de Baja Tensión correspondiente. La información descrita es general y no se relaciona específicamente con equipos críticos, a excepción de los cuadros eléctricos.

Mejoras al plan de mantenimiento, resolución de averías simples en 30 minutos y complejas en 1,5 horas. No se recogen actuaciones a desarrollar en estos equipos, mejoras, gestión ambiental, etc.

##### Valoración 1 punto.

##### EULEN MANTENIMIENTO

Describe actuaciones de emergencia ante situaciones, tales como fallos eléctricos, derrames de líquidos, fallos comunicaciones, incendios, con una descripción de la actuación a





realizar. Las mejoras al plan de mantenimiento se limitan a describir actuaciones en incendios, climatización, alta y baja tensión. No se realiza descripción de equipos críticos ni mejoras a aplicar.

### **Valoración 0 puntos.**

#### **MONCOBRA S.A.**

Clasifica las instalaciones en críticas, muy críticas y de riesgo, en 2 páginas, en las instalaciones críticas describe que crean disconformidad en el desarrollo de la actividad laboral, ofertando en caso necesario 2 aparatos portátiles de aire acondicionado, en caso de fallo de equipos. Como instalaciones muy críticas instalaciones eléctricas de BT y AT, Grupo electrógeno, instalaciones de fontanería y AFCH, propone la realización de análisis termo gráfico de cuadros eléctricos, y en su caso la intervención en caso necesario de equipo de primera intervención.

Como instalaciones de riesgo describe las instalaciones contraincendios, aportando 4 extintores y 2 detectores ópticos. También incluye en estas instalaciones de riesgo elementos que formen parte de las edificaciones que puedan provocar accidente.

El informe presentado recoge de forma parcial y no referido a ninguna dependencia, instalaciones críticas, las medidas propuestas son muy someras y genéricas.

### **Valoración 1 punto.**

#### **REGENERA LEVANTE S.L**

Se describen en 13 paginas el estudio de equipos críticos. Relaciona como elementos críticos: Centros de transformación, equipos de climatización, baja tensión, instalaciones AFCH, salas en las que se está llevando a cabo labor investigadora, instalaciones PCI, control Legionela, establece 3 niveles de criticidad. En climatización, propone medidas de corte de tuberías, suministro de equipo de aire portátil en caso de avería, actuaciones en baja y media tensión. Del informe, 5 páginas corresponden a fotografías de equipos e instalaciones, 4 páginas relación de materiales y repuestos disponibles.

Se considera que sólo se describen actuaciones ante alguna contingencia que se prevé en el contrato de mantenimiento, no se detallan actuaciones concretas en equipos y locales.

### **Valoración 1 punto.**





**SERVEO SERVICIOS S.A.U.**

Establece un análisis y clasificación de críticos, estableciendo probabilidad (baja a alta), consecuencias (ligeramente a extremadamente dañino y magnitud del riesgo (trivial a Importante) como equipos críticos establece: enfriadora, grupo electrógeno, Sistema de Alimentación Ininterrumpida (SAI). (que no está en uso). Como mejoras al plan de mantenimiento describe en la enfriadora P >70 kW, con periodicidad (semanal a anual), también gama de mantenimiento de Instalaciones de producción de frio para confort térmico. En el grupo electrógeno una serie de operaciones con periodicidad diaria, semanal, mensual y anual, también describe gama de mantenimiento de SAI.

Se considera que actuaciones descritas como mejoras al plan de mantenimiento mejoran la periodicidad prevista en el PPT, pero son de difícil implantación (medidas revisión y verificación diarias y semanales), la referencia a SAI no corresponde, ya que el equipo no se encuentra en servicio. La descripción de equipos críticos es básica.

**Valoración 1 punto.**

**4.1- Cuadro de valoraciones Estudio y determinación de equipos críticos, mejoras a plan de mantenimiento.**

<b>VALORACIONES: Estudio y determinación de equipos críticos, mejoras a plan de mantenimiento. Hasta 4 puntos.</b>		
		<b>Puntuación</b>
ELECTRONIC TRAFIC S.A.		<b>1</b>
EULEN S.A.		<b>0</b>
MONCOBRA S.A.		<b>1</b>
REGENERA LEVANTE SL		<b>1</b>
SERVEO SERVICIOS S.A.U.		<b>1</b>

29/04/2024 09:25:59  
 MARTINEZ ESPIN, FRANCISCO MARIANO  
 Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-ca9cad8-05f9-62b7-1940-0050569b34e7





**5.- Cuadro de valoraciones obtenidas CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR, apartado K.2 (puntuación máx.: 20 puntos).**

La recopilación de las valoraciones de las ofertas presentadas por los licitadores, según lo descrito en los apartados 2,3 y 4 que anteceden son:

	<b>Memoria descriptiva del plan mantenimiento</b>	<b>Estudio e informe de actuaciones de eficiencia energética</b>	<b>Estudio y determinación equipos críticos, mejoras a plan de mantenimiento.</b>
	Valoración máxima 10 puntos	Valoración máxima 6 puntos	Valoración máxima 4 puntos
<b>ELECTRONIC TRAFIC S.A.</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>EULEN S.A.</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>MONCOBRA S.A.</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>REGENERA LEVANTE SL</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>1</b>
<b>SERVEO SERVICIOS S.A.U.</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>1</b>

EL JEFE DE SERVICIO DE REGIMEN INTERIOR

Fdo: Francisco Mariano Martínez Espín.

(Documento firmado electrónicamente)

