

Informe de los criterios cualitativos (técnico) del expediente n^o CN 15/2024 denominado "Mantenimiento de las Instalaciones de Climatización de los Edificios ACC, ESCNA y NETO del ACC de Madrid"

FIRMA por: IOANA VALERIA SALCUDLEAN POGACEAN - ENTIDAD: ENAIRE
INGENIERA MITO ENERGIA Y CLIMA
FIRMA por: DIONISIO CARBONERO FUENTES - ENTIDAD: ENAIRE
FIRMA por: AGUSTIN GARCIA DE LA TORRE - ENTIDAD: ENAIRE
DEPTº DE MANTº Y GESTIÓN DE LOS SISTEMAS DEL SECTOR ACC
Firma con sello de tiempo: 2024-04-12 11:14:07
PÁGINA 1 de 22 Código Seguro de Verificación: ENAPFUR40OI90L Y09CC:1ON63LJ75AV8FA Verificable en https://enaire.sede.gob.es/pagina/index/directorio/verificacion_de_documentos_CSV

FIRMA por: IOANA VALERIA SALCUDLEAN POGACEAN - ENTIDAD: ENAIRE

INGENIERA MITO ENERGIA Y CLIMA

FIRMA por: DIONISIO CARBONERO FUENTES - ENTIDAD: ENAIRE

FIRMA por: AGUSTIN GARCIA DE LA TORRE - ENTIDAD: ENAIRE

DEPTº DE MANTº Y GESTIÓN DE LOS SISTEMAS DEL SECTOR ACC

Firma con sello de tiempo: 2024-04-12 11:14:07

PÁGINA 1 de 22 Código Seguro de Verificación: ENAPFUR40OI90L Y09CC:1ON63LJ75AV8FA Verificable en https://enaire.sede.gob.es/pagina/index/directorio/verificacion_de_documentos_CSV

INFORME TÉCNICO DEL EXPEDIENTE Mantenimiento de las Instalaciones de Climatización de los Edificios ACC, ESCNA y NETO del ACC de Madrid

Índice

Índice ;Error! Marcador no definido.

1. ANTECEDENTES.....3

2. RELACIÓN DE OFERTAS PRESENTADAS4

3. CRITERIOS DE EVALUACIÓN TÉCNICA.....5

4. ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS OFERTAS PRESENTADAS.....7

5. RELACIÓN DE OFERTAS POR ORDEN DE PUNTUACIÓN OBTENIDA22

INFORME TÉCNICO DEL EXPEDIENTE Mantenimiento de las Instalaciones de Climatización de los Edificios ACC, ESCNA y NETO del ACC de Madrid

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: CN 15/2024

TÍTULO: Mantenimiento de las Instalaciones de Climatización de los Edificios ACC, ESCNA y NETO del ACC de Madrid

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN: 198.000,00 €

PLAZO DE EJECUCIÓN: 1 AÑOS

MÍNIMO DE CALIDAD TÉCNICA EXIGIDO: 60.00

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN: Abierto

INFORME TÉCNICO DEL EXPEDIENTE Mantenimiento de las Instalaciones de Climatización de los Edificios ACC, ESCNA y NETO del ACC de Madrid

2. RELACIÓN DE OFERTAS PRESENTADAS

- 1) **MONCOBRA SA**
- 2) **ELECNOR SERV. Y PROY.SAU**
- 3) **GESTIONA SERVICIOS SLU**
- 4) **MAETEL INST.SERV.INDUS.SA**

INFORME TÉCNICO DEL EXPEDIENTE Mantenimiento de las Instalaciones de Climatización de los Edificios ACC, ESCNA y NETO del ACC de Madrid

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 | Planificación del Servicio | 20.00 | - |
| 1.1 | Mantenimiento Preventivo | 10.00 | - |
| 1.2 | Mantenimiento Correctivo | 10.00 | - |
| 2 | Organización, apoyo y asesoramiento | 15.00 | - |
| 3 | Compromiso de los niveles de servicio | 20.00 | - |
| 3.1 | Aportación de la documentación concreta | 10.00 | - |
| 3.2 | Concreción de los métodos | 5.00 | - |

INFORME TÉCNICO DEL EXPEDIENTE Mantenimiento de las Instalaciones de Climatización de los Edificios ACC, ESCNA y NETO del ACC de Madrid

| | CRITERIOS TÉCNICOS | PUNTUACIÓN MÁXIMA | PUNTUACIÓN MÍNIMA REQUERIDA |
|-----|--|-------------------|-----------------------------|
| 3.3 | Compromiso | 5.00 | - |
| 4 | Asistencia técnica oficial de fabricantes | 15.00 | - |
| 5 | Calidad Técnica del Servicio | 15.00 | - |
| 6 | Mejoras a las condiciones del servicio sin coste adicional | 15.00 | - |
| | SUMA | 100 | |

FIRMADO por: IOANA VALERIA SALCUCDEAN POGACEAN - ENTIDAD: ENAIRe
 INGENIERA MITTO ENERGIA Y CLIMA
 FIRMADO por: DIONISIO CARBONERO FUENTES - ENTIDAD: ENAIRe
 DEPTº DE MANTº Y GESTIÓN DE LOS SISTEMAS DEL SECTOR ACC
 Firma con sello de tiempo: 2024-04-12 11:14:07
 PÁGINA 6 de 22 Código Seguro de Verificación: ENAPFUR40OI80L Y09CC:1ON63LJ75AV8FA Verificable en https://enaiRe.sede.gob.es/pagina/index/directorio/verificacion_de_documentos_CSV

INFORME TÉCNICO DEL EXPEDIENTE Mantenimiento de las Instalaciones de Climatización de los Edificios ACC, ESCNA y NETO del ACC de Madrid

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.

FIRMADO por: IOANA VALERIA SALCUCDEAN POGACEAN - ENTIDAD: ENAIRe
INGENIERA MITTO ENERGIA Y CLIMA
FIRMADO por: DIONISIO CARBONERO FUENTES - ENTIDAD: ENAIRe
FIRMADO por: AGUSTIN GARCIA DE LA TORRE - ENTIDAD: ENAIRe
DEPTº DE MANTº Y GESTIÓN DE LOS SISTEMAS DEL SECTOR ACC
Firma con sello de tiempo: 2024-04-12 11:14:07
PÁGINA 7 de 22 Código Seguro de Verificación: ENAPFUR40OI90L.Y09CC:1ON63LJ75AV8FA Verificable en https://enaires.sede.gob.es/pagina/index/directorio/verificacion_de_documentos_CSV



INFORME TÉCNICO DEL EXPEDIENTE Mantenimiento de las Instalaciones de Climatización de los Edificios ACC, ESCNA y NETO del ACC de Madrid

EMPRESA 1: MONCOBRA SA

CRITERIO 1: Planificación del Servicio

- Rango de puntuación (min - max): - - 20.00
- Puntuación: 20.00

SUBCRITERIO 1. 1: Mantenimiento Preventivo

- Rango de puntuación (min – max): - - 10.00
- Puntuación: 10.00
- Motivación: La empresa presenta un plan de mantenimiento exhaustivo, incluyendo programas y planes de mtto, así como informes modelo.

SUBCRITERIO 1. 2: Mantenimiento Correctivo

- Rango de puntuación (min – max): - - 10.00
- Puntuación: 10.00
- Motivación: La empresa presenta un plan de actuación para mantenimientos correctivos así como el servicio 24h en caso de averías de carácter urgente.

CRITERIO 2: Organización, apoyo y asesoramiento

- Rango de puntuación (min - max): - - 15.00
- Puntuación: 14.00
- Motivación: Presenta un plan organizativo detallado, indicando personal, experiencia, colaboradores, formación, etc. Presenta plan de apoyo y asesoramiento.

INFORME TÉCNICO DEL EXPEDIENTE Mantenimiento de las Instalaciones de Climatización de los Edificios ACC, ESCNA y NETO del ACC de Madrid

CRITERIO 3: Compromiso de los niveles de servicio

- Rango de puntuación (min - max): - - 20.00
- Puntuación: 19.00

SUBCRITERIO 3. 1: Aportación de la documentación concreta

- Rango de puntuación (min – max): - - 10.00
- Puntuación: 10.00
- **Motivación:** Aporta documentación concreta sobre los niveles de servicio.

SUBCRITERIO 3. 2: Concreción de los métodos

- Rango de puntuación (min – max): - - 5.00
- Puntuación: 4.00
- **Motivación:** Existe concreción de métodos, según periodicidades tanto en averías como en mtto diario. Se echa en falta mención de la gestión de datos.

SUBCRITERIO 3. 3: Compromiso

- Rango de puntuación (min – max): - - 5.00
- Puntuación: 5.00
- **Motivación:** Presenta certificado de compromiso.

CRITERIO 4: Asistencia técnica oficial de fabricantes

- Rango de puntuación (min - max): - - 15.00
 - Puntuación: 15.00
 - **Motivación:** Se adjuntan cartas de compromiso de colaboración con los servicios oficiales.
-

INFORME TÉCNICO DEL EXPEDIENTE Mantenimiento de las Instalaciones de Climatización de los Edificios ACC, ESCNA y NETO del ACC de Madrid

CRITERIO 5: Calidad Técnica del Servicio

- Rango de puntuación (min - max): - - 15.00
- Puntuación: 15.00
- Motivación: Presenta certificados de calidad, así como un plan de calidad.

CRITERIO 6: Mejoras a las condiciones del servicio sin coste adicional

- Rango de puntuación (min - max): - - 15.00
- Puntuación: 8.00
- Motivación: Presenta mejoras a las condiciones del contrato.

INFORME TÉCNICO DEL EXPEDIENTE Mantenimiento de las Instalaciones de Climatización de los Edificios ACC, ESCNA y NETO del ACC de Madrid

EMPRESA 2: ELECNOR SERV. Y PROJ.SAU

CRITERIO 1: Planificación del Servicio

- Rango de puntuación (min - max): - - 20.00
- Puntuación: 18.00

SUBCRITERIO 1. 1: Mantenimiento Preventivo

- Rango de puntuación (min – max): - - 10.00
- Puntuación: 8.00
- Motivación: La empresa presenta un plan de mantenimiento exhaustivo, incluyendo programas y planes de mtto, así como informes modelo. Hay ciertos puntos a definir, ya que se ha detectado contrariedad en el documento. Por otro lado, el apartado es repetitivo, se puede contraer.

SUBCRITERIO 1. 2: Mantenimiento Correctivo

- Rango de puntuación (min – max): - - 10.00
- Puntuación: 10.00
- Motivación: La empresa presenta un plan de actuación para mantenimientos correctivos así como el servicio 24h en caso de averías de carácter urgente.

CRITERIO 2: Organización, apoyo y asesoramiento

- Rango de puntuación (min - max): - - 15.00
- Puntuación: 12.00
- Motivación: La empresa presenta una detallada estructura de organización. Por otro lado, presenta información extensa sobre los procedimientos de la empresa, no relevante en materia de apoyo para el presente contrato. Falta concreción en algunos métodos de asesoramiento y apoyo.

INFORME TÉCNICO DEL EXPEDIENTE Mantenimiento de las Instalaciones de Climatización de los Edificios ACC, ESCNA y NETO del ACC de Madrid

CRITERIO 3: Compromiso de los niveles de servicio

- Rango de puntuación (min - max): - - 20.00
- Puntuación: 17.00

SUBCRITERIO 3. 1: Aportación de la documentación concreta

- Rango de puntuación (min – max): - - 10.00
- Puntuación: 10.00
- **Motivación:** Aporta documentación concreta sobre los niveles de servicio.

SUBCRITERIO 3. 2: Concreción de los métodos

- Rango de puntuación (min – max): - - 5.00
- Puntuación: 4.00
- **Motivación:** La empresa presenta los métodos llevados a cabo durante el servicio.

SUBCRITERIO 3. 3: Compromiso

- Rango de puntuación (min – max): - - 5.00
- Puntuación: 3.00
- **Motivación:** Falta firma de un certificado de compromiso. Se solicita certificado que englobe el alcance del proyecto.

CRITERIO 4: Asistencia técnica oficial de fabricantes

- Rango de puntuación (min - max): - - 15.00
 - Puntuación: 15.00
 - **Motivación:** Se adjuntan cartas de compromiso de colaboración con los servicios oficiales.
-

INFORME TÉCNICO DEL EXPEDIENTE Mantenimiento de las Instalaciones de Climatización de los Edificios ACC, ESCNA y NETO del ACC de Madrid

CRITERIO 5: Calidad Técnica del Servicio

- Rango de puntuación (min - max): - - 15.00
- Puntuación: 15.00
- Motivación: La empresa cuenta con un plan amplio de control de calidad tanto en materiales, como equipos, servicio, ejecución, etc. Entrega certificados de calidad de distintos ámbitos.

CRITERIO 6: Mejoras a las condiciones del servicio sin coste adicional

- Rango de puntuación (min - max): - - 15.00
- Puntuación: 8.00
- Motivación: Presenta mejoras a las condiciones del contrato.

INFORME TÉCNICO DEL EXPEDIENTE Mantenimiento de las Instalaciones de Climatización de los Edificios ACC, ESCNA y NETO del ACC de Madrid

EMPRESA 3: GESTIONA SERVICIOS SLU

CRITERIO 1: Planificación del Servicio

- Rango de puntuación (min - max): - - 20.00
- Puntuación: 20.00

SUBCRITERIO 1. 1: Mantenimiento Preventivo

- Rango de puntuación (min – max): - - 10.00
- Puntuación: 10.00
- Motivación: La empresa presenta un plan de mantenimiento exhaustivo, incluyendo programas y planes de mtto, así como informes modelo.

SUBCRITERIO 1. 2: Mantenimiento Correctivo

- Rango de puntuación (min – max): - - 10.00
- Puntuación: 10.00
- Motivación: La empresa presenta un plan de actuación para mantenimientos correctivos así como el servicio 24h en caso de averías de carácter urgente.

CRITERIO 2: Organización, apoyo y asesoramiento

- Rango de puntuación (min - max): - - 15.00
- Puntuación: 10.00
- Motivación: La empresa presenta un plan de organización, equipo y colaboradores para apoyo o suministro de materiales.

CRITERIO 3: Compromiso de los niveles de servicio

INFORME TÉCNICO DEL EXPEDIENTE Mantenimiento de las Instalaciones de Climatización de los Edificios ACC, ESCNA y NETO del ACC de Madrid

- Rango de puntuación (min - max): - - 20.00
- Puntuación: 17.00

SUBCRITERIO 3. 1: Aportación de la documentación concreta

- Rango de puntuación (min – max): - - 10.00
- Puntuación: 10.00
- **Motivación:** Presenta la documentación concreta en cuanto al cumplimiento de los niveles de servicio.

SUBCRITERIO 3. 2: Concreción de los métodos

- Rango de puntuación (min – max): - - 5.00
- Puntuación: 5.00
- **Motivación:** La empresa concreta los métodos a llevar a cabo durante el servicio.

SUBCRITERIO 3. 3: Compromiso

- Rango de puntuación (min – max): - - 5.00
- Puntuación: 2.00
- **Motivación:** No presenta certificado de compromiso.

CRITERIO 4: Asistencia técnica oficial de fabricantes

- Rango de puntuación (min - max): - - 15.00
- Puntuación: 5.00
- **Motivación:** La empresa colabora con los servicios técnicos oficiales, pero no incluye mantenimientos por estos.

CRITERIO 5: Calidad Técnica del Servicio

INFORME TÉCNICO DEL EXPEDIENTE Mantenimiento de las Instalaciones de Climatización de los Edificios ACC, ESCNA y NETO del ACC de Madrid

- Rango de puntuación (min - max): - - 15.00
- Puntuación: 15.00
- Motivación: La empresa cuenta con un plan amplio de control de calidad tanto en materiales, como equipos, servicio, ejecución, etc. Entrega certificados de calidad de distintos ámbitos.

CRITERIO 6: Mejoras a las condiciones del servicio sin coste adicional

- Rango de puntuación (min - max): - - 15.00
- Puntuación: 10.00
- Motivación: La empresa presenta varias mejoras sin coste adicional para Enaire.

INFORME TÉCNICO DEL EXPEDIENTE Mantenimiento de las Instalaciones de Climatización de los Edificios ACC, ESCNA y NETO del ACC de Madrid

EMPRESA 4: MAETEL INST.SERV.INDUS.SA

CRITERIO 1: Planificación del Servicio

- Rango de puntuación (min - max): - - 20.00
- Puntuación: 20.00

SUBCRITERIO 1. 1: Mantenimiento Preventivo

- Rango de puntuación (min – max): - - 10.00
- Puntuación: 10.00
- Motivación: La empresa presenta un plan de mantenimiento exhaustivo, incluyendo programas y planes de mtto, así como informes modelo.

SUBCRITERIO 1. 2: Mantenimiento Correctivo

- Rango de puntuación (min – max): - - 10.00
- Puntuación: 10.00
- Motivación: La empresa presenta un plan de actuación para mantenimientos correctivos así como el servicio 24h en caso de averías de carácter urgente.

CRITERIO 2: Organización, apoyo y asesoramiento

- Rango de puntuación (min - max): - - 15.00
- Puntuación: 13.00
- Motivación: Presenta un plan organizativo detallado, indicando personal, experiencia, colaboradores, formación, etc. Presenta plan de apoyo y asesoramiento.

INFORME TÉCNICO DEL EXPEDIENTE Mantenimiento de las Instalaciones de Climatización de los Edificios ACC, ESCNA y NETO del ACC de Madrid

CRITERIO 3: Compromiso de los niveles de servicio

- Rango de puntuación (min - max): - - 20.00
- Puntuación: 18.00

SUBCRITERIO 3. 1: Aportación de la documentación concreta

- Rango de puntuación (min – max): - - 10.00
- Puntuación: 10.00
- Motivación: Aporta documentación concreta sobre los niveles de servicio.

SUBCRITERIO 3. 2: Concreción de los métodos

- Rango de puntuación (min – max): - - 5.00
- Puntuación: 5.00
- Motivación: La empresa concreta los métodos a llevar a cabo durante el servicio.

SUBCRITERIO 3. 3: Compromiso

- Rango de puntuación (min – max): - - 5.00
- Puntuación: 3.00
- Motivación: La empresa indica que se compromete a cumplir los distintos niveles de servicio. Falta firma de la carta.

CRITERIO 4: Asistencia técnica oficial de fabricantes

- Rango de puntuación (min - max): - - 15.00
- Puntuación: 15.00
- Motivación: Se adjuntan cartas de compromiso de colaboración con los servicios oficiales.

INFORME TÉCNICO DEL EXPEDIENTE Mantenimiento de las Instalaciones de Climatización de los Edificios ACC, ESCNA y NETO del ACC de Madrid

CRITERIO 5: Calidad Técnica del Servicio

- Rango de puntuación (min - max): - - 15.00
- Puntuación: 12.00
- Motivación: Incluye los certificados de calidad.

CRITERIO 6: Mejoras a las condiciones del servicio sin coste adicional

- Rango de puntuación (min - max): - - 15.00
- Puntuación: 9.00
- Motivación: Presenta mejoras a las condiciones del contrato.

INFORME TÉCNICO DEL EXPEDIENTE Mantenimiento de las Instalaciones de Climatización de los Edificios ACC, ESCNA y NETO del ACC de Madrid

CUADRO RESUMEN

| | CRITERIOS TÉCNICOS | PUNTUACIÓN MÁXIMA | MONCOBRA SA | ELEC NOR SERV. Y PROY.SAU | GESTIONA SERVICIOS SLU | MAETEL INST.SERV.INDUS.SA | |
|-----|---|-------------------|-------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|--|
| 1 | Planificación del Servicio | 20.00 | 20.00 | 18.00 | 20.00 | 20.00 | |
| 1.1 | Mantenimiento Preventivo | 10.00 | 10.00 | 8.00 | 10.00 | 10.00 | |
| 1.2 | Mantenimiento Correctivo | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | |
| 2 | Organización, apoyo y asesoramiento | 15.00 | 14.00 | 12.00 | 10.00 | 13.00 | |
| 3 | Compromiso de los niveles de servicio | 20.00 | 19.00 | 17.00 | 17.00 | 18.00 | |
| 3.1 | Aportación de la documentación concreta | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | |
| 3.2 | Concreción de los métodos | 5.00 | 4.00 | 4.00 | 5.00 | 5.00 | |
| 3.3 | Compromiso | 5.00 | 5.00 | 3.00 | 2.00 | 3.00 | |
| 4 | Asistencia técnica oficial de fabricantes | 15.00 | 15.00 | 15.00 | 5.00 | 15.00 | |
| 5 | Calidad Técnica del Servicio | 15.00 | 15.00 | 15.00 | 15.00 | 12.00 | |

INFORME TÉCNICO DEL EXPEDIENTE Mantenimiento de las Instalaciones de Climatización de los Edificios ACC, ESCNA y NETO del ACC de Madrid

| | CRITERIOS TÉCNICOS | PUNTUACIÓN MÁXIMA | MONCOBRA SA | ELEC NOR SERV. Y PROY.SAU | GESTIONA SERVICIOS SLU | MAETEL INST.SERV.INDUS.SA | |
|---|--|-------------------|--------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|--|
| 6 | Mejoras a las condiciones del servicio sin coste adicional | 15.00 | 8.00 | 8.00 | 10.00 | 9.00 | |
| | SUMA | 100 | 91.00 | 85.00 | 77.00 | 87.00 | |

INFORME TÉCNICO DEL EXPEDIENTE Mantenimiento de las Instalaciones de Climatización de los Edificios ACC, ESCNA y NETO del ACC de Madrid

5. RELACIÓN DE OFERTAS POR ORDEN DE PUNTUACIÓN OBTENIDA

| Nº | EMPRESA OFERTANTE (NOMBRE) | VALORACION TOTAL |
|----|----------------------------|------------------|
| 1 | MONCOBRA SA | 91.00 |
| 2 | MAETEL INST.SERV.INDUS.SA | 87.00 |
| 3 | ELECNOR SERV. Y PROY.SAU | 85.00 |
| 4 | GESTIONA SERVICIOS SLU | 77.00 |

Tabla 2.- Relación de ofertas por orden de puntuación obtenida.

(1) Esta empresa no supera la puntuación mínima de alguno(s) de los criterios técnicos definidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

(2) Esta empresa no supera el valor mínimo de calidad técnica definido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

(*) Esta empresa no cumple los criterios de exclusión requeridos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, para no ser excluida de la licitación.