

**INFORME DE VALORACIÓN TÉCNICA DE CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE UN JUICIO DE VALOR**

Expediente:		MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LAS ESTACIONES DEPENDIENTES DE LA SUBDIRECCIÓN DE ESTACIONES CENTRO. 2.23/30108.0239  LOTE 1, MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LAS ESTACIONES DEPENDIENTES DE LA SUBDIRECCIÓN DE ESTACIONES CENTRO, JEFATURA DE ESTACIONES MADRID NORTE. 2.23/30108.0240  LOTE 2, MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LAS ESTACIONES DEPENDIENTES DE LA SUBDIRECCIÓN DE ESTACIONES CENTRO, JEFATURA DE ESTACIONES MADRID SUR. 2.23/30108.0241			
Plazo de ejecución del contrato		LOTE 1: 20 meses. LOTE 2: 24 meses			
Presupuesto de licitación:		<b>LOTE</b>	<b>(A) Base Imponible</b>	<b>IVA (21%)</b>	<b>Total con IVA</b>
		1	1.211.512,02€	254.417,52€	1.465.929,54€
		2	1.911.728,43€	401.462,97€	2.313.191,40€
		<b>TOTAL</b>	<b>3.123.240,45€</b>	<b>655.880,49€</b>	<b>3.779.120,94€</b>
<b>(B)</b> Valor estimado de:	<i>Prórrogas:</i>	4.684.860,68 € (Sin IVA)			
	<i>Modificados:</i>	..... € (Sin IVA)			
	<i>Suministros:</i>	..... € (Sin IVA)			
	<i>Servicios:</i>	..... € (Sin IVA)			
...	..... € (Sin IVA)				
Valor estimado del contrato <b>(A+B):</b>		7.808.101,13 € (Sin IVA)			
Procedimiento de adjudicación		Criterios de Adjudicación / Aspectos de la Negociación			
<input checked="" type="checkbox"/> Abierto <input type="checkbox"/> Abierto Simplificado <input type="checkbox"/> Restringido <input type="checkbox"/> Licitación con Negociación <input type="checkbox"/> Negociado sin Publicidad <input type="checkbox"/> Diálogo competitivo		<input type="checkbox"/> Un solo criterio <input checked="" type="checkbox"/> Varios criterios: <input type="checkbox"/> Con Comité de Expertos <input checked="" type="checkbox"/> Sin Comité de Expertos <input type="checkbox"/> Aspectos técnicos / económicos objeto de negociación			

**Antecedentes**
**LOTE 1, MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LAS ESTACIONES DEPENDIENTES DE LA SUBDIRECCIÓN DE ESTACIONES CENTRO, JEFATURA DE ESTACIONES MADRID NORTE. 2.23/30108.0240**

- Propositiones presentadas
  - CLECE FS, S.A.
  - COYMAL, S.L.
  - ELSAMEX GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS, S.L.
- Propositiones admitidas
  - CLECE FS, S.A.



- COYMAL, S.L.
- ELSAMEX GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS, S.L.

Ninguna de las proposiciones presentadas y admitidas pertenecen al mismo grupo empresarial.

**LOTE 2, MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LAS ESTACIONES DEPENDIENTES DE LA SUBDIRECCIÓN DE ESTACIONES CENTRO, JEFATURA DE ESTACIONES MADRID SUR. 2.23/30108.0241**

- Proposiciones presentadas
  - CLECE FS, S.A.
  - COYMAL, S.L.
  - CHM OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
  - INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS SERVITRIA S.A.

Con posterioridad al acto de apertura técnica del pasado 9 de mayo , tras la entrega de la documentación a los servicios técnicos del sobre nº 3, criterios que dependen de un juicio de valor, se detecta que INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS SERVITRIA, S.A., en el lote 2, ha incluido la oferta correspondiente a los criterios evaluables mediante fórmulas.

La Mesa de Contratación, en fecha 20 de mayo de 2024, de conformidad con lo especificado en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, acuerda excluir de la licitación a la entidad INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS SERVITRIA, S.A. por incumplir la obligación de mantener en secreto la proposición hasta el momento de la apertura de la misma.

- Proposiciones admitidas
  - CLECE FS, S.A.
  - COYMAL, S.L.
  - CHM OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.

Ninguna de las proposiciones presentadas y admitidas pertenecen al mismo grupo empresarial.

### **VALORACIÓN TÉCNICA DE LOS CRITERIOS NO EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS**

Se realiza la valoración de la oferta técnica de cada LOTE según se indica en el apartado III. **ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO** del PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES.

- De acuerdo a lo establecido en el punto **1. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE OFERTAS Y PONDERACIÓN DE CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**, se establece un umbral mínimo de puntuación de 20 puntos.
- De acuerdo con lo establecido en el punto **2. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y PUNTUACIÓN**, la puntuación máxima de los criterios cualitativos será de 38 puntos



Criterios cualitativos	Evaluable mediante fórmula (SÍ/NO)	Puntuación máxima
Memoria descriptiva del Plan de Mantenimiento	No	15
Planificación de Recursos de Personal	No	6
Planificación de los recursos materiales y técnicos	No	5
Plan de Control de Calidad	No	6
Programa de Gestión Ambiental	No	3
Propuestas de innovación	No	3

- En el Punto 4. **DOCUMENTACIÓN QUE DEBE INCLUIRSE EN EL ARCHIVO ELECTRÓNICO O SOBRE Nº 3. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN EVALUABLES MEDIANTE UN JUICIO DE VALOR.** del Cuadro de Características del Contrato, que dice lo siguiente:

## 1. Documentación a incluir:

### a) Memoria descriptiva del Plan de Mantenimiento

#### a.1) Metodología prevista. Detalle de la metodología prevista.

- Procedimientos estándar de trabajo y las medidas a adoptar para garantizar el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.
- Planificación, para cada una de las estaciones, de los trabajos de mantenimiento integral, con el detalle de operaciones y periodicidad de los servicios a realizar, concretando los contenidos del programa de trabajos y su forma de realización, demostrando el conocimiento de las instalaciones. Descripción de los aspectos específicos a considerar para asegurar la continuidad del funcionamiento de las estaciones.

#### a.2) La sistemática y proceso para garantizar los trabajos. Detalle de la sistemática.

- La sistemática y proceso para garantizar los trabajos, concretando la operativa y recursos para la atención de avisos y gestión de necesidades extraordinarias
- Indicación de los tiempos de respuesta, asegurando los tiempos mínimos de respuesta establecidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.
- Detalle del Sistema de Gestión de Mantenimiento.

### b) Recursos de Personal

#### b.1) Memoria descriptiva de la estructura y organización del personal asignado a la ejecución el contrato

Se presentará una memoria descriptiva de la estructura y organización del personal asignado a la ejecución el contrato, incluyendo:



- El organigrama de funcionamiento en el alcance del objeto del contrato.
- Ámbito de actuación y disponibilidad, concretando de forma separada los recursos para trabajos planificados y para atención de avisos.
- La organización de las funciones del Jefe de Servicio.
- Tiempo de dedicación.

**b.2) Formación del personal técnico.** Detalle y concreción del plan de formación, incluyendo:

- Formación en Facility Services.
- Formación específica de servicios en estaciones.
- Formación específica en materia de calidad, prevención y medioambiente.

**c) Relación detallada de Recursos Técnicos, Materiales y Repuestos**

**c.1) Medios técnicos a disposición del contrato**

- Se presentará relación detallada y completa de medios técnicos que el licitador propone aportar para garantizar la prestación del servicio, instalaciones o unidades técnicas que pondrá al servicio del contrato, así como los recursos materiales, equipos auxiliares, productos consumibles, herramientas u otros medios auxiliares previstos. Se indicarán las previsiones de sustitución o renovación en caso de avería.
- Se aportará una relación nominal de la maquinaria, vehículos, herramientas, equipos, etc. que se proponga destinar a la ejecución del contrato y con información completa de sus características técnicas, potencia de uso, licencias, así como las medidas de protección y seguridad de las que vaya de disponer

**c.2) Detalle de información y alcance de gestión e incidencias, stock de piezas y materiales de repuesto:**

- Planificación y gestión de incidencias.
- Detalle del stock de materiales de repuestos y de sus características técnicas.
- Detalle de la información sobre el almacén para la disposición de los repuestos y de la metodología de trabajo prevista para garantizar el suministro de los repuestos necesarios.

**d) Plan de control de Calidad.** Detalle de la mejora en la calidad del servicio:

**d.1) Descripción y detalle de los procedimientos y medidas a adoptar para garantizar el nivel de calidad en la realización de los servicios, concretando:**

- El modelo de gestión de calidad previsto y los procedimientos y medidas del control operacional sobre productos y medios técnicos empleados.

**d.2) Descripción y detalle de las medidas para garantizar la gestión del riesgo asociado a las actividades.**

- El modelo de gestión de riesgos previsto y los controles previstos en cumplimiento con los requisitos de aplicación.

**d.3) Descripción de los informes de seguimiento: Modelo y ejemplo de los modelos de informes de seguimiento.**



- Periodicidad y seguimiento de informes.
- Gestión de indicadores de nivel de servicio y de KPIs para el seguimiento del contrato y de su nivel de calidad

**e) Programa de gestión ambiental.** Procedimientos y medidas para garantizar la calidad ambiental:

**e.1) Descripción de los aspectos ambientales, y de los procesos ambientales de aplicación, detallando:**

- La metodología para garantizar el cumplimiento de requisitos y garantía de cumplimiento normativo, concretando en el caso de la gestión de residuos si el licitador es empresa autorizada en la gestión de residuos peligrosos o dispone de empresa autorizada.

**e.2) Descripción de las medidas de reducción de costes energéticos o disminución de emisiones, incluyendo, en su caso la utilización de vehículos eléctricos para la realización de las visitas de mantenimiento**

**f) Propuestas de innovación**

- f.1) Descripción, en su caso, del programa de utilización de drones**
- f.2) Descripción de otras medidas o tecnologías de innovación**

## **2. Valoración de los criterios**

**a) Memoria descriptiva del Plan de Mantenimiento (Puntuación máxima 15 puntos)**

**a.1) Metodología prevista. (Puntuación máxima 7 puntos)**

Se valorarán los aspectos siguientes:

- La justificación de la metodología indicada para la ejecución de los trabajos; su coherencia; el buen conocimiento que denoten del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.
- Detalle y concreción de las medidas que garanticen el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.
- El detalle y la coherencia de la planificación de los trabajos, para cada una de las estaciones, con los medios materiales y humanos ofertados para la ejecución del contrato, de forma que se garantice el cumplimiento íntegro de las consistencias exigidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

**a.2) La sistemática y proceso del mantenimiento correctivo (Puntuación máxima 8 puntos)**

Se valorarán los aspectos siguientes:

- El detalle y la coherencia de la planificación de los trabajos con los medios materiales y humanos ofertados para la ejecución del contrato que garanticen el cumplimiento íntegro de las consistencias exigidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

**b) Recursos de Personal (Puntuación máxima 6 puntos)**

**b.1) Memoria descriptiva de la estructura y organización del personal (Puntuación máxima 3 puntos)**



Se valorarán los recursos asignados, el detalle de la información con relación a la planificación de los recursos, su cualificación. Para ello, en concreto se valorará:

- El organigrama de funcionamiento en el alcance del objeto del contrato.
- Ámbito de actuación y disponibilidad, concretando de forma separada los recursos para trabajos planificados y para atención de avisos, así como para los servicios itinerantes, concretando la disponibilidad de personal para esta función.
- La organización de las funciones del Jefe de Servicio.
- Tiempo de dedicación.

**b.2) Formación del personal técnico. (Puntuación máxima 3 puntos)**

Se valorará la coherencia del programa de formación del personal técnico en relación con los trabajos a efectuar:

- Formación en Facility Services.
- Formación específica de servicios en estaciones.
- Formación específica en materia de calidad, prevención y medioambiente.

**c) Relación detallada de Recursos Técnicos, Materiales y Repuestos (Puntuación máxima 5 puntos)**

**c.1) Medios técnicos a disposición del contrato (Puntuación máxima 3 puntos)**

- Se valora la justificación de los recursos ofertados para la ejecución de los trabajos; su coherencia; el buen conocimiento que denoten del Pliego Técnico que garanticen el cumplimiento íntegro de las consistencias exigidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

**c.2) Detalle de información y alcance de gestión e incidencias, stock de piezas y materiales de repuesto: (Puntuación máxima 2 puntos)**

- Se valorará el detalle de información con relación a la gestión de incidencias, stock de piezas y materiales de repuesto.

**d) Plan de control de Calidad. Detalle de la mejora en la calidad del servicio: (Puntuación máxima 6 puntos)**

**d.1) Descripción y detalle de los procedimientos y medidas a adoptar para garantizar el nivel de calidad en la realización de los servicios, concretando: (Puntuación máxima 2 puntos)**

- Se valorará la presentación de un plan de calidad completo con el detalle de la metodología del control de calidad, control de procesos y de aseguramiento de la información que se propongan realizar durante la ejecución de los trabajos.

**d.2) Descripción y detalle de las medidas para garantizar la gestión del riesgo asociado a las actividades. (Puntuación máxima 2 puntos)**

- Las medidas previstas para la gestión de los riesgos asociados y su coherencia con los trabajos a realizar.

**d.3) Descripción de los Informes de seguimiento (Puntuación máxima 2 puntos)**

- Se valorarán los informes relativos al servicio: Periodicidad y seguimiento de informes.
- Se valora la gestión de indicadores de nivel de servicio y de KPIs para el seguimiento del contrato y de su nivel de calidad



**e) Programa de gestión ambiental. (Puntuación máxima 3 puntos)**

e.1) Descripción de los aspectos ambientales, y de los procesos ambientales de aplicación. (Puntuación máxima 2 puntos)

- Se valora la presentación de un modelo de gestión ambiental completo con el detalle de la metodología de control y aseguramiento del cumplimiento de la legislación.

e.2) Descripción de las medidas de reducción de costes energéticos o disminución de emisiones, incluyendo, en su caso la utilización de vehículos eléctricos para la realización de las visitas de mantenimiento (Puntuación máxima 1 punto)

- Se valoran las medidas que impliquen reducción de costes energéticos o disminución de emisiones y tengan relación con los trabajos a efectuar.

**f) Propuestas de innovación: (Puntuación máxima 3 puntos)**

Se valorarán el empleo de tecnologías que repercutan en una mejora de la calidad del servicio.

**I. VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS CUALITATIVOS DE LAS OFERTAS PRESENTADAS PARA EL LOTE 1.**

**CLECE FS, S.A. 32,09 puntos**

**Punto a) Memoria descriptiva del plan de ejecución de los servicios: 15,00 PUNTOS**

**a.1) Detalle de la metodología prevista:** se adjuntan Procedimientos estándar de trabajo y otras medidas a adoptar para garantizar el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos; Establece la planificación de los trabajos de servicios de mantenimiento integral, con el detalle de operaciones y periodicidad de los servicios a realizar, concretando los contenidos del programa de trabajos y su forma de realización; Demuestra el conocimiento de las instalaciones y descripción de los aspectos específicos a considerar para asegurar la continuidad del funcionamiento de las estaciones.

**7,00 PUNTOS**

*El licitador propone la puesta en marcha del servicio una vez iniciado el contrato en un tiempo reducido de 15 días con apoyo de la empresa saliente. Se propone al inicio del contrato la confección o actualización de los libros de características técnicas, libros de mantenimiento, libro de incidencias de seguridad y libro de registro de instalaciones para garantizar el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.*

*Se describe para cada tipo de mantenimiento (preventivo, sistemático y correctivo) las tareas a realizar concretando para cada tipología los pasos de actuación a seguir, así como la información a generar como consecuencia de los trabajos realizados. Finalmente, incluyen para cada estación del ámbito de la JEMN un cronograma listando para cada instalación la frecuencia de sus revisiones periódicas.*

*Al listar para cada estación las instalaciones a mantener y su periodicidad, el licitador demuestra su interés y conocimiento de las estaciones así como su conocimiento normativo.*



**a.2) La sistemática y proceso para garantizar los trabajos:** Se concreta la operativa y recursos para la atención de avisos y gestión de necesidades extraordinarias; Se indican los tiempos mínimos de respuesta; Se detalla el Sistema de Gestión del Mantenimiento.

**8,00 PUNTOS**

*El licitador indica las distintas fases para realizar un mantenimiento correctivo desde la detección aportando diferentes diagramas de flujo según quién genere el primer aviso, ya sea por parte de CLECE, ADIF o los propios usuarios, indicando que se contará con un teléfono/email del responsable del contrato 24 h/día, teléfonos de emergencias dentro de la jornada laboral y con un call center con respuesta 24h/365 días fuera de la jornada laboral hasta la resolución de la incidencia. Se indica asimismo, los protocolos mediante planes de contingencia para las incidencias más probables basadas en su experiencia.*

*Los tiempos de respuesta minorizados respecto a los exigidos en cumplimiento de las condiciones del PPTP quedan sujetos a la valoración de los criterios de adjudicación evaluables mediante fórmula, por lo que se entiende que da cumplimiento a los tiempos exigidos en dicho PPTP. Así lo indica el licitador en la documentación aportada.*

*Se ofrece una visión del GMAO usado por ellos y los módulos que lo componen así como sus principales ventajas. La explicación de este apartado se considera suficiente pero un tanto genérica orientada al uso del sistema.*

**Punto b). Planificación de los recursos de personal; 4,47 PUNTOS**

**b.1) Se presentará una memoria descriptiva de la estructura y organización del personal asignado a la ejecución del contrato, incluyendo:**

- Organigrama de funcionamiento en el alcance del objeto del contrato y su tiempo de dedicación
- El ámbito de actuación y disponibilidad del personal, concretando de forma separada los recursos para trabajos planificados y de servicios itinerantes para atención avisos.
- Organización de las funciones del jefe de servicio y su tiempo de dedicación.

**2,49 PUNTOS**

*Se aporta tabla resumen indicando el organigrama desde el Gerente y Jefe de Servicio, y tiempo de dedicación del personal operativo.*

*Se define mediante cuadro resumen el horario laboral del personal operativo y el número en las estaciones de la modalidad plus, las horas anuales con personal fijo a esas estaciones y para el resto de estaciones se indica por número de visitas y horas. No concreta de forma separada los recursos para trabajos planificados y para atención de avisos. La estimación no cumple lo establecido en el PPTP para las visitas semanales a las estaciones de modalidad estándar al contar menor número de visitas que las exigidas de forma anual.*

*Se detallan las funciones del jefe de servicio y se indica su dedicación a tiempo completo.*

**b.2) Detalle y concreción del plan de formación, incluyendo:**

- El programa de formación en FACILITY SERVICES es detallado y coherente en relación con los trabajos a efectuar.





- El programa de formación ESPECÍFICA DE SERVICIOS EN ESTACIONES DE ADIF es detallado y coherente en relación con los trabajos a efectuar.
- El programa de formación en CALIDAD, PREVENCIÓN Y MEDIO AMBIENTE es detallado y coherente en relación con los trabajos a efectuar.

**1,98 PUNTOS**

*Se aporta listado de cursos propuestos en diferentes áreas, tanto técnicas relacionadas con las instalaciones como de desarrollo profesional y un calendario propuesto de los años 24-25 para su cumplimiento por parte del personal.*

*Se indica que, a ser posible, las acciones formativas se desarrollen en las propias instalaciones objeto del contrato. Dentro de todo el listado de cursos en uno, se establece de cara al conocimiento de los procedimientos internos de ADIF.*

*Se aporta listado de cursos propuestos en Calidad, Prevención y Medio Ambiente acorde a los trabajos a efectuar y un calendario propuesto de los años 24-25 para su cumplimiento por parte del personal.*

**Punto c). Planificación de Recursos Técnicos, Materiales y Repuestos; 4,32 PUNTOS****c.1) Relación detallada y completa de medios técnicos:**

- Se presenta Relación nominal de la maquinaria, vehículos, herramientas, equipos, etc. que se proponga destinar a la ejecución del contrato y con información completa de sus características técnicas, potencia de uso, licencias, así como las medidas de protección y seguridad de las que vaya de disponer.
- La relación de recursos ofertados es coherente con las necesidades marcadas en el Pliego Técnico

**3,00 PUNTOS**

*Se presenta un listado de herramientas disponibles por estación de la modalidad PLUS y se lista con el número de cada una de las herramientas de mano de las que se dotará a los operarios, así como dotar de un stock de materiales de uso continuo. Se lista de las características técnicas de los elementos del anexo II del PPT. También se indican los tipos de vehículos que dispondrán los operarios, los EPIS disponibles, así como los medios de elevación disponibles.*

*Los recursos ofertados se ajustan a lo solicitado en el PPT del expediente.*

**c.2) Detalle de información con relación a la gestión de incidencias, stock de piezas y materiales de repuesto:**

- Presenta Proceso a seguir en el caso de Incidencias (Planificación y Gestión)
- Adjunta detalle del stock de materiales de repuestos y de sus características técnicas
- Adjunta detalle de la información sobre el almacén para la disposición de los repuestos y de la metodología de trabajo prevista para garantizar el suministro de los repuestos necesarios.

**1,32 PUNTOS**

*El licitador presenta su procedimiento de comunicación y resolución de incidencias de forma detallada, mostrando mediante diferentes diagramas de flujo el proceso hasta la resolución de la incidencia.*

*Se indica un stock mínimo de seguridad, con unidades por elemento, que será consensuado con ADIF al inicio del contrato y que amplía lo indicado en anexo V del PPT. No se indica información del almacén para la disposición de repuestos aunque se dan las características que debe cumplir dicho almacén para ser elegido por el licitador.*

**Punto d). Plan de Control de Calidad: 3,30 PUNTOS**

**d.1) Descripción y detalle de los procedimientos y medidas a adoptar para garantizar el nivel de calidad en la realización de los servicios.**

- Se aporta modelo de gestión de calidad detallado.
- Se incluyen los procedimientos y medidas del control operacional de la calidad sobre productos y medios técnicos empleados.

**1,32 PUNTOS**

*Se indica que tiene un sistema integrado de gestión que incluye Calidad, Medio Ambiente, Prevención de Riesgos Laborales y Responsabilidad Social Corporativa que a su vez se basan en unos pilares estratégicos. No se aporta ningún detalle.*

*Breve descripción del sistema de control operacional, identificando y describiendo los distintos procedimientos, incluyendo procedimientos operativos, a través de su GMAO. Así mismo aporta la metodología de control operacional de productos, medios técnicos y personales empleados para control y supervisión de los criterios de su modelo de gestión de calidad.*

**d.2) Descripción y detalle de las medidas para garantizar la gestión del riesgo asociado a las actividades.**

- Se aporta modelo de gestión de riesgos detallado.
- Se incluyen los procedimientos y medidas del control del riesgo sobre productos y medios técnicos empleados.

**0,66 PUNTOS**

*No aporta datos al respecto del modelo de gestión de riesgos.*

*Se adjunta listados de riesgos genéricos y estrategias para mitigarlos.*

**d.3) Descripción de los informes de seguimiento.**

- Aporta Modelo de informe de Seguimiento adecuado
- Determina la periodicidad de los informes de seguimiento y es apropiada
- Aporta Cuadro de gestión de indicadores de nivel de servicio y de KPIs para el seguimiento del contrato y de su nivel de calidad.

**1,32 PUNTOS**

*Se realiza una descripción del contenido de los informes y se aporta modelo de informe mensual de mantenimiento preventivo.*



*Se aporta periodicidad apropiada, así como una descripción del contenido de los informes de seguimiento.*

*Aunque se establece un cuadro resumen con los KPI establecidos en el PPT, y una periodicidad mensual de elaboración de informes para la observación el grado de cumplimiento de los mismos, algunos KPI respecto a los exigidos en cumplimiento de las condiciones del PPTP quedan sujetos a la valoración de los criterios de adjudicación evaluables mediante fórmula, por lo que se entiende que da cumplimiento a los tiempos exigidos en dicho PPTP. Así lo indica el licitador en la documentación aportada.*

#### **Punto e). Programa de Gestión Ambiental; 2,00 PUNTOS**

##### **e.1) Descripción de los aspectos ambientales, y de los procesos ambientales de aplicación:**

- Presenta Modelo de gestión ambiental
- Detalla la metodología de control y asegura el cumplimiento de la legislación

**1,00 PUNTO**

*Presenta plan de gestión medioambiental, dentro del sistema integrado de gestión, con identificación de riesgos medioambientales y medidas de prevención de riesgos medioambientales.*

*Se incluyen medidas genéricas de control medioambiental.*

##### **e.2) Descripción de las medidas de reducción de costes energéticos o disminución de emisiones, incluyendo, en su caso la utilización de vehículos eléctricos para la realización de las visitas de mantenimiento**

- Presenta en relación con los trabajos a ejecutar un Plan de reducción de costes energéticos
- Presenta en relación con los trabajos a ejecutar un Plan de reducción de emisiones e incluye, en su caso la utilización de vehículos eléctricos para la realización de las visitas de mantenimiento.

**1,00 PUNTO**

*Se aporta listado de actuaciones para reducir costes energéticos.*

*Se aporta listado de actuaciones para reducir emisiones. Se listan los vehículos eléctricos que habrá en cada estación.*

#### **Punto f). Propuestas de innovación; 3,00 PUNTOS**

- Presenta medidas o tecnologías de innovación que repercuten en la mejora de la calidad del servicio
- Presenta programa de utilización de drones

**3,00 PUNTOS**



*El licitador propone el uso de tecnología de realidad aumentada para diagnóstico de averías y medida de tensiones de los cuadros eléctricos. Se listan las ventajas de este método. Incorporación de la metodología LEAN, así como análisis de vibraciones, aceites y ultrasonidos para el mantenimiento predictivo.*

*El licitador propone el uso de drones modelo Phantom 4 y cuenta con las habilitaciones y permisos correspondientes. Emitiendo un informe con reportaje fotográfico cada vez que se finaliza el uso del dron.*

### **COYMAL, S.L. 32,42 puntos**

#### **Punto a) Memoria descriptiva del plan de ejecución de los servicios: 13,64 PUNTOS**

**a.1) Detalle de la metodología prevista:** se adjuntan Procedimientos estándar de trabajo y otras medidas a adoptar para garantizar el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos; Establece la planificación de los trabajos de servicios de mantenimiento integral, con el detalle de operaciones y periodicidad de los servicios a realizar, concretando los contenidos del programa de trabajos y su forma de realización; Demuestra el conocimiento de las instalaciones y descripción de los aspectos específicos a considerar para asegurar la continuidad del funcionamiento de las estaciones.

**7,00 PUNTOS**

*El licitador propone como herramienta principal de gestión un libro de mantenimiento digital, para consulta e intercambio de información mediante protocolos de trabajo que permitan la gestión de la información BIM. En su oferta, también detalla las tareas a realizar para mantenimiento preventivo, correctivo y técnico-legal, y se compromete en el plazo de 1 mes desde la firma del contrato a presentar un listado y programa de cumplimiento técnico-legal de las instalaciones que lo precisen. Finalmente, el licitador presenta diagramas de flujo para explicar el procedimiento a seguir según la tarea a realizar sea de mantenimiento preventivo, de urgencia o correctivo, separando las tareas según se realicen por ADIF, el licitador o empresas externas. La empresa lista las medidas a adoptar para garantizar el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos, y resalta la alta capacidad (en disponibilidad y cualificación) de su estructura de personal (con delegación en Madrid) para atender todas las necesidades de ADIF.*

*El licitador lista la tipología de instalaciones presente en cada una de las estaciones de la JEMN, comentando el alcance de los trabajos a realizar. Tras ello, describe para cada tipo de mantenimiento (preventivo, sistemático y correctivo) las tareas a realizar concretando para cada tipología los pasos de actuación a seguir, así como la información a generar como consecuencia de los trabajos realizados. Finalmente, incluyen para cada estación del ámbito de la JEMN un cronograma listando para cada instalación la frecuencia de sus revisiones periódicas.*

*Al listar para cada estación las instalaciones a mantener y su periodicidad, el licitador demuestra su interés y conocimiento de las estaciones, así como su conocimiento normativo. En la descripción de los tipos de mantenimiento, explica la secuencia de los pasos a seguir de desplazamiento de personal y clasificación de las incidencias para garantizar la continuidad de funcionamiento de las estaciones.*



**a.2) La sistemática y proceso para garantizar los trabajos:** Se concreta la operativa y recursos para la atención de avisos y gestión de necesidades extraordinarias; Se indican los tiempos mínimos de respuesta; Se detalla el Sistema de Gestión del Mantenimiento.

**6,64 PUNTOS**

*El licitador presenta y clasifica los diferentes tipos de mantenimiento correctivo que pueden producirse, así como las averías según su criticidad. Según dicha criticidad, a establecer por el responsable de mantenimiento o el responsable de ADIF, propone un tiempo de respuesta inmediato, un plazo determinado para resolver la incidencia o diferir su reparación a otro momento. Comenta también que tiene un servicio 24h/365 días al año para atender las averías críticas que puedan surgir. La explicación de este apartado se considera suficiente pero un tanto genérica.*

*El licitador ofrece para cada estación los tiempos de respuesta y de resolución según la criticidad del aviso.*

*El licitador comenta que la evaluación de las averías la realiza mediante la técnica del RCM, explicando detalladamente sus fases. La gestión informática propuesta es GMAO, ofreciendo el licitador en su oferta una explicación muy detallada y con imágenes de la ampliación y sus interfaces, comentando la gestión de una Orden de Trabajo desde su generación hasta su cierre.*

**Punto b). Planificación de los recursos de personal; 3,99 PUNTOS**

**b.1) Se presentará una memoria descriptiva de la estructura y organización del personal asignado a la ejecución del contrato, incluyendo:**

- Organigrama de funcionamiento en el alcance del objeto del contrato y su tiempo de dedicación
- El ámbito de actuación y disponibilidad del personal, concretando de forma separada los recursos para trabajos planificados y de servicios itinerantes para atención avisos.
- Organización de las funciones del jefe de servicio y su tiempo de dedicación.

**3,00 PUNTOS**

*Se adjunta tabla con perfiles, titulaciones, tiempo de dedicación y años mínimos de experiencia de los trabajadores.*

*El licitador lista cuales son los recursos (fijos o itinerantes) de cada estación del ámbito de actuación, definiendo los perfiles del encargado y de los oficiales. Además, comenta que se tendrá un contacto de emergencia para avisos urgentes las 24h, con la disponibilidad de 2 oficiales polivalentes para intervenir en cualquiera de las estaciones.*

*El licitador define detalladamente las funciones del Jefe de Servicio así como que este tendrá una dedicación completa al contrato con una periodicidad mínima mensual de reuniones con los responsables de ADIF.*

**b.2) Detalle y concreción del plan de formación, incluyendo:**

- El programa de formación en FACILITY SERVICES es detallado y coherente en relación con los trabajos a efectuar.



- El programa de formación ESPECÍFICA DE SERVICIOS EN ESTACIONES DE ADIF es detallado y coherente en relación con los trabajos a efectuar.
- El programa de formación en CALIDAD, PREVENCIÓN Y MEDIO AMBIENTE es detallado y coherente en relación con los trabajos a efectuar.

**0,99 PUNTOS**

*El licitador lista las capacidades y cualidades de las que dispondrá el Jefe de Servicio, de forma bastante genérica.*

*El licitador simplemente menciona ejemplos de otros trabajos que realiza/ha realizado en estaciones de viajeros para demostrar su capacidad y experiencia en el ámbito de estaciones de viajeros.*

*El licitador lista las capacidades y cualidades de las que dispone su personal en materia de calidad, PRL y medio ambiente, de forma bastante genérica.*

**Punto c). Planificación de Recursos Técnicos, Materiales y Repuestos; 5,00 PUNTOS**

**c.1) Relación detallada y completa de medios técnicos:**

- Se presenta Relación nominal de la maquinaria, vehículos, herramientas, equipos, etc. que se proponga destinar a la ejecución del contrato y con información completa de sus características técnicas, potencia de uso, licencias, así como las medidas de protección y seguridad de las que vaya de disponer.
- La relación de recursos ofertados es coherente con las necesidades marcadas en el Pliego Técnico

**3,00 PUNTOS**

*El licitador da un listado detallado de todos los elementos que pondrá a disposición de los trabajos objeto del contrato, así como de las medidas de protección y seguridad a disponer. También adjuntan un listado de medios técnicos de su propiedad que puede ser dispuesta a disposición del contrato en cualquier momento.*

*Los recursos ofertados se ajustan a lo solicitado en el PPTP del expediente.*

**c.2) Detalle de información con relación a la gestión de incidencias, stock de piezas y materiales de repuesto:**

- Presenta Proceso a seguir en el caso de Incidencias (Planificación y Gestión)
- Adjunta detalle del stock de materiales de repuestos y de sus características técnicas
- Adjunta detalle de la información sobre el almacén para la disposición de los repuestos y de la metodología de trabajo prevista para garantizar el suministro de los repuestos necesarios.

**2,00 PUNTOS**

El licitador presenta su procedimiento de comunicación y resolución de incidencias de forma detallada, comentando todas las acciones que necesita interacción y aprobación por parte del Responsable de ADIF.



El licitador adjunta a la oferta las cartas de compromiso de colaboración de algunos de sus proveedores para demostrar su buena relación comercial que reducirá los tiempos de aprovisionamiento de repuestos. También explican la sistemática que emplearán para la reposición de los repuestos. Adjuntan una propuesta de inventario mínimo que garantice el normal funcionamiento de las estaciones, así como un listado de fungibles y consumibles.

#### **Punto d). Plan de Control de Calidad: 4,98 PUNTOS**

##### **d.1) Descripción y detalle de los procedimientos y medidas a adoptar para garantizar el nivel de calidad en la realización de los servicios.**

- Se aporta modelo de gestión de calidad detallado.
- Se incluyen los procedimientos y medidas del control operacional de la calidad sobre productos y medios técnicos empleados.

**2,00 PUNTOS**

*El licitador detalla los diferentes aspectos de su modelo de gestión de calidad: normas de comportamiento, resolución de incidencias del personal, control de presencia, corrección y calibración de equipos de medida, procedimiento para aseguramiento de la calidad, medidas formativas específicas para los trabajos objeto del contrato, etc. Se considera una explicación completa y detallada.*

*El licitador detalla el procedimiento a seguir para conseguir aplicar el modelo de gestión de la calidad. Incluye también un listado de la información a generar como consecuencia de la aplicación de estos procedimientos y cita la necesidad de auditorías internas para garantizar la correcta implantación del modelo de gestión.*

##### **d.2) Descripción y detalle de las medidas para garantizar la gestión del riesgo asociado a las actividades.**

- Se aporta modelo de gestión de riesgos detallado.
- Se incluyen los procedimientos y medidas del control del riesgo sobre productos y medios técnicos empleados.

**1,32 PUNTOS**

*El licitador comienza listando los diferentes tipos de riesgos a los que se pueden enfrentar. Tras ello, proponen diferentes métodos de análisis de riesgos según el origen de este, así como posibles respuestas para enfrentar al mismo. Finalmente, proponen diferentes controles para que dichos riesgos no vuelvan a aparecer, y diferentes medidas de seguimiento y monitoreo para evaluar la efectividad de los controles y realizar ajustes si fuera necesario. Se considera una justificación suficiente pero generalista.*

*Ídem que el apartado inmediatamente anterior, se solapan contenidos.*

##### **d.3) Descripción de los informes de seguimiento.**

- Aporta Modelo de informe de Seguimiento adecuado
- Determina la periodicidad de los informes de seguimiento y es apropiada
- Aporta Cuadro de gestión de indicadores de nivel de servicio y de KPIs para el seguimiento del contrato y de su nivel de calidad.



**1,66 PUNTOS**

*El licitador adjunta a la oferta los siguientes modelos de informes de seguimiento de los trabajos: parte de mantenimiento Preventivo, parte de informe mensual, parte de averías, parte de mantenimiento Correctivo, informe de mantenimiento Correctivo y Orden de trabajo.*

*Junto a cada ejemplo de informe de seguimiento, el licitador indica en qué momento o con qué periodicidad entregará cada uno de los partes o informes.*

*El licitador presenta numerosos indicadores de nivel de servicio y KPI's para diferentes ámbitos (costes, órdenes de trabajo, gestión de almacenes y compras...). Se considera muy completo pero se echa en falta que el licitador especifique la periodicidad con que entregará a ADIF dichos indicadores, y de qué forma.*

**Punto e). Programa de Gestión Ambiental; 2,83 PUNTOS****e.1) Descripción de los aspectos ambientales, y de los procesos ambientales de aplicación:**

- Presenta Modelo de gestión ambiental
- Detalla la metodología de control y asegura el cumplimiento de la legislación

**2,00 PUNTOS**

*El licitador presenta detalladamente las medidas de gestión medioambiental según los espacios de trabajo, especificando como gestionar cada tipo de recurso y los residuos o emisiones que genera.*

*Se solapa con el apartado inmediatamente anterior. Además, el licitador se compromete a cumplir con la legislación vigente en materia medioambiental y a realizar sus trabajos de la forma más eficiente posible desde el punto de vista medioambiental. Se valora positivamente que la empresa aporta registro como gestora de pequeños residuos peligrosos, gestionando los recursos propios producidos durante el mantenimiento. La empresa se compromete a entregar un informe mensual de la gestión ambiental realizada.*

**e.2) Descripción de las medidas de reducción de costes energéticos o disminución de emisiones, incluyendo, en su caso la utilización de vehículos eléctricos para la realización de las visitas de mantenimiento**

- Presenta en relación con los trabajos a ejecutar un Plan de reducción de costes energéticos
- Presenta en relación con los trabajos a ejecutar un Plan de reducción de emisiones e incluye, en su caso la utilización de vehículos eléctricos para la realización de las visitas de mantenimiento.

**0,83 PUNTOS**

*El licitador presenta una gran lista de medidas de reducción de costes energéticos en diferentes ámbitos relacionados con sus tareas diarias (HVAC, iluminación, consumibles...).*





*Se solapa el contenido con el apartado inmediatamente anterior. El licitador se compromete, en caso de cumplir con la potencia y autonomía requerida, a poner a disposición del contrato vehículos eléctricos de los que comenta que ya dispone en su flota a día de hoy.*

**Punto f). Propuestas de innovación; 1,98 PUNTOS**

- Presenta medidas o tecnologías de innovación que repercuten en la mejora de la calidad del servicio
- Presenta programa de utilización de drones

**1,98 PUNTOS**

*El licitador ofrece como principal medida de innovación a aportar al contrato la posibilidad de poner a disposición del mismo drones que sobrevuelen las estaciones para inspeccionar edificios e instalaciones. También ofrece poner a disposición del contrato vehículos geolocalizados así como la herramienta informática GMAO para la gestión y control del mantenimiento.*

*El licitador comenta de forma bastante genérica como será la organización y prestación del servicio, pero sin presentar un plan concreto de utilización de drones.*

**ELSAMEX GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS, S.L. 26,17 puntos**

**Punto a) Memoria descriptiva del plan de ejecución de los servicios: 11,26 PUNTOS**

**a.1) Detalle de la metodología prevista:** se adjuntan Procedimientos estándar de trabajo y otras medidas a adoptar para garantizar el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos; Establece la planificación de los trabajos de servicios de mantenimiento integral, con el detalle de operaciones y periodicidad de los servicios a realizar, concretando los contenidos del programa de trabajos y su forma de realización; Demuestra el conocimiento de las instalaciones y descripción de los aspectos específicos a considerar para asegurar la continuidad del funcionamiento de las estaciones.

**4,62 PUNTOS**

*El licitador adjunta los procedimientos para las distintas tipologías de mantenimiento. Haciendo hincapié en el cumplimiento de requisitos Técnicos y normativos desde el inicio partiendo de un informe técnico legal con el inventariado de las instalaciones que permita realizar un plan de revisiones y revisiones técnico-legales.*

*El licitador aporta fichas gama de cada tipología de instalación detallando las actuaciones a realizar así como las frecuencias de actuación.*

*No aporta en su oferta datos explícitos de las instalaciones objeto del contrato, solo de forma genérica.*

**a.2) La sistemática y proceso para garantizar los trabajos:** Se concreta la operativa y recursos para la atención de avisos y gestión de necesidades extraordinarias; Se



indican los tiempos mínimos de respuesta; Se detalla el Sistema de Gestión del Mantenimiento.

**6,64 PUNTOS**

*El licitador dispone de un servicio de atención 24 horas/365 días como guardias del personal adscrito al propio contrato, para, por el conocimiento de las instalaciones, agilizar la resolución de la incidencia. Indica que este servicio además contará con equipo compuesto por personal cualificado polivalente. Así mismo detalla la operativa para dicha gestión.*

*El licitador indica unos tiempos de respuesta en función de si es dentro del horario de presencia del personal o fuera de este.*

*El licitador indica que para la gestión del mantenimiento dotará al contrato de un software de gestión de mantenimiento, en este caso Mantedif, realizando una breve descripción del acceso al mismo, puntos que gestiona y fases de implantación.*

**Punto b). Planificación de los recursos de personal; 4,98 PUNTOS**

**b.1) Se presentará una memoria descriptiva de la estructura y organización del personal asignado a la ejecución del contrato, incluyendo:**

- Organigrama de funcionamiento en el alcance del objeto del contrato y su tiempo de dedicación
- El ámbito de actuación y disponibilidad del personal, concretando de forma separada los recursos para trabajos planificados y de servicios itinerantes para atención avisos.
- Organización de las funciones del jefe de servicio y su tiempo de dedicación.

**3,00 PUNTOS**

*El licitador aporta organigrama funcional y los tiempos de dedicación en el alcance del contrato.*

*El licitador define el ámbito de actuación del personal por estación, su horario, disponibilidad así como las funciones y tiempo de dedicación para operaciones de mantenimiento preventivo y correctivo.*

*El licitador aporta listado de personal de apoyo.*

*El licitador detalla completamente las funciones y el tiempo de dedicación en base a su jornada y el tiempo de atención telefónica.*

**b.2) Detalle y concreción del plan de formación, incluyendo:**

- El programa de formación en FACILITY SERVICES es detallado y coherente en relación con los trabajos a efectuar.
- El programa de formación ESPECÍFICA DE SERVICIOS EN ESTACIONES DE ADIF es detallado y coherente en relación con los trabajos a efectuar.
- El programa de formación en CALIDAD, PREVENCIÓN Y MEDIO AMBIENTE es detallado y coherente en relación con los trabajos a efectuar.

**1,98 PUNTOS**



*Aporta su plan de formación y reciclaje con su periodicidad para temas relativos al manejo de instalaciones y al conjunto de la estación sin detallar el mismo.*

*Aporta listado de cursos de formación coherentes con los trabajos a efectuar, sin detallar.*

*Aporta su plan donde se recoge la formación referente a materia preventiva.*

*Indica los cursos que el personal adscrito al contrato recibirá en materia medioambiental.*

### **Punto c). Planificación de Recursos Técnicos, Materiales y Repuestos; 3,30 PUNTOS**

#### **c.1) Relación detallada y completa de medios técnicos:**

- Se presenta Relación nominal de la maquinaria, vehículos, herramientas, equipos, etc. que se proponga destinar a la ejecución del contrato y con información completa de sus características técnicas, potencia de uso, licencias, así como las medidas de protección y seguridad de las que vaya de disponer.
- La relación de recursos ofertados es coherente con las necesidades marcadas en el Pliego Técnico

**1,98 PUNTOS**

*El licitador aporta relación nominal de tipos de herramientas que pondrá a disposición del contrato sin describir ni cuantificar en número.*

*Aporta listado con descripción detallada de indumentaria y equipos de protección sin cuantificar en número.*

*Aporta descripción de los vehículos.*

*Aporta listado con breve descripción de los medios auxiliares, equipos de medida y medios para trabajos en altura.*

*Los recursos ofertados se ajustan a lo solicitado en el PPTP del expediente.*

#### **c.2) Detalle de información con relación a la gestión de incidencias, stock de piezas y materiales de repuesto:**

- Presenta Proceso a seguir en el caso de Incidencias (Planificación y Gestión)
- Adjunta detalle del stock de materiales de repuestos y de sus características técnicas
- Adjunta detalle de la información sobre el almacén para la disposición de los repuestos y de la metodología de trabajo prevista para garantizar el suministro de los repuestos necesarios.

**1,32 PUNTOS**

*El licitador en este punto aporta listado de distintos proveedores con los que tiene acuerdos para el suministro de materiales aunque no aporta proceso de planificación en este sentido.*



*indica y detalla los almacenes para la disposición de repuestos así como la metodología mediante GMAO (Mantedif) para la disposición de los repuestos necesarios.*

*Aporta detalle de stock cuantificado.*

**Punto d). Plan de Control de Calidad: 2,98 PUNTOS**

**d.1) Descripción y detalle de los procedimientos y medidas a adoptar para garantizar el nivel de calidad en la realización de los servicios.**

- Se aporta modelo de gestión de calidad detallado.
- Se incluyen los procedimientos y medidas del control operacional de la calidad sobre productos y medios técnicos empleados.

**1,32 PUNTOS**

*Modelo de gestión basado en la norma iso 9001, aporta certificado de este, con fecha de expiración 15/09/2021. No se detalla.*

*Breve descripción del sistema de control operacional, identificando y describiendo los distintos documentos de calidad, incluyendo procedimientos operativos, así mismo aporta la metodología de control operacional de productos y medios técnicos empleados mediante instrucciones técnicas de control.*

**d.2) Descripción y detalle de las medidas para garantizar la gestión del riesgo asociado a las actividades.**

- Se aporta modelo de gestión de riesgos detallado.
- Se incluyen los procedimientos y medidas del control del riesgo sobre productos y medios técnicos empleados.

**0,00 PUNTOS**

*No aporta datos al respecto.*

**d.3) Descripción de los informes de seguimiento.**

- Aporta Modelo de informe de Seguimiento adecuado
- Determina la periodicidad de los informes de seguimiento y es apropiada
- Aporta Cuadro de gestión de indicadores de nivel de servicio y de KPIs para el seguimiento del contrato y de su nivel de calidad.

**1,66 PUNTOS**

*Se realiza una descripción del contenido de los informes, pero solo se aporta como modelo de los mismo un índice.*

*Aporta descripción de la periodicidad e información contenida en los distintos informes, inicial, mensual e informe final.*

*Aporta instrucción técnica de seguimiento de indicadores como parte del control y seguimiento de los trabajos.*



**Punto e). Programa de Gestión Ambiental; 2,66 PUNTOS****e.1) Descripción de los aspectos ambientales, y de los procesos ambientales de aplicación:**

- Presenta Modelo de gestión ambiental
- Detalla la metodología de control y asegura el cumplimiento de la legislación

**2,00 PUNTOS**

*Programa de gestión ambiental basada en ISO14001 aportando certificado, identifica procedimientos ambientales y hace una breve descripción de estos, identifica aspectos ambientales. Indica medidas de carácter preventivo y correctivo genéricas en función de las unidades de obra, instalación. Aporta programa de vigilancia ambiental detallando las inspecciones a realizar. Aporta el plan de formación ambiental.*

*En la breve descripción de sus procedimientos ambientales se incluyen el control de equipos, productos, registros, inspecciones y auditorías internas.*

*Indica un procedimiento ambiental para identificación de legislación y reglamentación al que se incorporan las disposiciones según se van publicando, de las que se crean una serie de fichas legislativas.*

*Aporta modelo de inspección con los puntos de control en los que se refleja como punto de inspección que las actuaciones se realizan conforme a la normativa.*

**e.2) Descripción de las medidas de reducción de costes energéticos o disminución de emisiones, incluyendo, en su caso la utilización de vehículos eléctricos para la realización de las visitas de mantenimiento**

- Presenta en relación con los trabajos a ejecutar un Plan de reducción de costes energéticos
- Presenta en relación con los trabajos a ejecutar un Plan de reducción de emisiones e incluye, en su caso la utilización de vehículos eléctricos para la realización de las visitas de mantenimiento.

**0,66 PUNTOS**

*Aporta varias medidas en estaciones concretas valoradas económicamente con el ahorro anual y el retorno de la inversión propuesta, no obstante, no se aportan datos que sustenten estos cálculos ni datos de consumo energético, solo económico.*

*Indica que uno de los 2 vehículos será eléctrico, así como la instalación y mantenimiento del punto de carga.*

**Punto f). Propuestas de innovación; 0,99 PUNTOS**

- Presenta medidas o tecnologías de innovación que repercuten en la mejora de la calidad del servicio
- Presenta programa de utilización de drones



**0,99 PUNTOS**

*El licitador indica que utilizará software para el control con PDA y localización en tiempo real que repercutan en un ahorro de tiempo y recursos.*

*Indica que implantará una aplicación en entorno web en su propio servidor.*

*Estudios termográficos en CGD donde se detecten anomalías.*

*No aporta datos al respecto del uso de drones.*

## RESUMEN LOTE 1

A continuación se dispone una tabla resumen con las valoraciones para el LOTE 1:

Licitador Lote 1	a) Memoria descriptiva del Plan de Mantenimiento		b) Planificación de Recursos de Personal		c) Planificación de los recursos técnicos y repuestos		d) Plan de Control de Calidad		e) Programa de gestión Ambiental		f) Propuestas de innovación		Valoración Total	
	Máx. 15 puntos		Máx. 6 puntos		Máx. 5 puntos		Máx. 6 puntos		Máx. 3 puntos		Máx. 3 puntos		Máx. 38 puntos	
	Valor	%	Valor	%	Valor	%	Valor	%	Valor	%	Valor	%	Valor	%
CLECE FS, S.A.	15,00	100%	4,47	74,50%	4,32	86,40%	3,30	55,00%	2,00	66,67%	3,00	100%	32,09	84,45%
COYMAL, S.L.	13,64	90,93%	3,99	66,50%	5,00	100%	4,98	83,00%	2,83	94,33%	1,98	66,00%	32,42	85,32%
ELSAMEX GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS, S.L.	11,26	75,07%	4,98	83,00%	3,30	66,00%	2,98	49,67%	2,66	88,67%	0,99	33,00%	26,17	68,87%

Conforme a lo indicado en la cláusula 16 del PCAP, para la valoración de los criterios evaluables mediante un juicio de valor de cada Propuesta se analizarán y puntuarán los aspectos de la misma que se relacionan y describen en el Apartado III.2 del Cuadro de Características del Contrato, según los criterios descritos en la misma y se redondeará al segundo decimal.

En cada criterio, a la oferta mejor valorada se le asignará la máxima puntuación de ese criterio y al resto de ofertas se le asignará una puntuación proporcional mediante la siguiente fórmula:

$$PT_i = \frac{VT_i}{VT_{max}} \times CT$$

Donde:

PT<sub>i</sub> = Puntuación de la oferta

VT<sub>i</sub> = Valoración de la oferta

VT<sub>max</sub> = Valoración de la mejor oferta

CT = Puntuación máxima

La puntuación total de los criterios que dependen de un juicio de valor de cada oferta (PCJV) se obtendrá como resultado de sumar la puntuación obtenida en cada



uno de los apartados definidos en la cláusula anterior. Todas las puntuaciones serán redondeadas al segundo decimal.

Se adjunta a continuación tabla resumen con la puntuación final de cada licitador, obtenida conforme a lo indicado en la Cláusula 16 del PCAP:

Licitador Lote 1	a) Memoria descriptiva del Plan de Mantenimiento		b) Planificación de Recursos de Personal		c) Planificación de los recursos técnicos y repuestos		d) Plan de Control de Calidad		e) Programa de gestión Ambiental		f) Propuestas de innovación		Valoración Total	
	Máx. 15 puntos		Máx. 6 puntos		Máx. 5 puntos		Máx. 6 puntos		Máx. 3 puntos		Máx. 3 puntos		Máx. 38 puntos	
	Valor	%	Valor	%	Valor	%	Valor	%	Valor	%	Valor	%	Valor	%
CLECE FS, S.A.	15,00	100%	5,39	89,83%	4,32	86,40%	3,98	66,33%	2,12	70,67%	3,00	100%	33,81	88,97%
COYMAL, S.L.	13,64	90,93%	4,81	80,17%	5,00	100%	6,00	100%	3,00	100%	1,98	66,00%	34,43	90,61%
ELSAMEX GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS, S.L.	11,26	75,07%	6,00	100%	3,30	66,00%	3,59	59,83%	2,82	94,00%	0,99	33,00%	27,96	73,58%

Considerando el umbral mínimo de puntuación establecido en 20 puntos y como consecuencia final de las valoraciones globales de las distintas ofertas técnicas del Lote 1, se obtienen los siguientes resultados:

- CLECE FS, S.A. Calidad Técnica aceptable.
- COYMAL, S.L. Calidad Técnica aceptable.
- ELSAMEX GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS, S.L. Calidad Técnica aceptable.



## II. VALORACION DE LOS CRITERIOS CUALITATIVOS DE LAS OFERTAS PRESENTADAS PARA EL LOTE 2

CLECE FS, S.A.      36,81 puntos

### Punto a) Memoria descriptiva del plan de ejecución de los servicios: 15,00 PUNTOS

**a.1) Detalle de la metodología prevista:** se adjuntan Procedimientos estándar de trabajo y otras medidas a adoptar para garantizar el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos; Establece la planificación de los trabajos de servicios de mantenimiento integral, con el detalle de operaciones y periodicidad de los servicios a realizar, concretando los contenidos del programa de trabajos y su forma de realización; Demuestra el conocimiento de las instalaciones y descripción de los aspectos específicos a considerar para asegurar la continuidad del funcionamiento de las estaciones.

**7,00 PUNTOS**

*Personalizado en el alcance del contrato, aporta los procedimientos de trabajos divididos en sus fases para las diferentes tipologías de mantenimiento. Refleja la totalidad de las acciones posibles: correctivo, preventivo, conductivo y técnico-legal o normativo. Además, especifica el procedimiento de puesta en marcha del servicio previendo la realización de una auditoría inicial de instalaciones una vez iniciado el plazo de ejecución.*

*Aporta una planificación semanal para una anualidad completa y la relaciona con la totalidad de las gamas incluidas en su anexo II. Además, la planificación aportada coincide en su temporalidad con el plan en vigor.*

*El licitador denota un conocimiento en profundidad de las instalaciones que forman parte del ámbito del servicio y las necesidades de cara a explotación. Personaliza los procedimientos acordes a las instalaciones y aporta gamas completas para todo el inventario existente.*

**a.2) La sistemática y proceso para garantizar los trabajos:** Se concreta la operativa y recursos para la atención de avisos y gestión de necesidades extraordinarias; Se indican los tiempos mínimos de respuesta; Se detalla el Sistema de Gestión del Mantenimiento.

**8,00 PUNTOS**

*Aporta operativa completa y detallada para la atención de avisos y necesidades extraordinarias. Incluso aporta una sugerencia relativa a planes de contingencia específicos en función del tipo de incidencia producida.*

*Los tiempos de respuesta minorizados respecto a los exigidos en cumplimiento de las condiciones del PPTP quedan sujetos a la valoración de los criterios de adjudicación evaluables mediante fórmula, por lo que se entiende que da cumplimiento a los tiempos exigidos en dicho PPTP. Así lo indica el licitador en la documentación aportada.*





*Centra el seguimiento del servicio en el software GMAO Prisma IV actualmente implantado en el ámbito del servicio. Detalla completamente la funcionalidad del sistema y de sus diferentes módulos*

**Punto b). Planificación de los recursos de personal; 4,98 PUNTOS**

**b.1) Se presentará una memoria descriptiva de la estructura y organización del personal asignado a la ejecución del contrato, incluyendo:**

- Organigrama de funcionamiento en el alcance del objeto del contrato y su tiempo de dedicación
- El ámbito de actuación y disponibilidad del personal, concretando de forma separada los recursos para trabajos planificados y de servicios itinerantes para atención avisos.
- Organización de las funciones del jefe de servicio y su tiempo de dedicación.

**2,49 PUNTOS**

*Adjunta organigrama reflejando todos y cada uno de los puestos de trabajo solicitados, aportando incluso una capa de gestión intermedia entre las figuras del Encargado y el Jefe de Servicio dedicada como Equipo de Gestión. Indica los periodos laborales de las distintas figuras dedicadas expresamente al desarrollo del servicio tales como el Jefe de Servicio, el Encargado y los Oficiales. Aporta listado de subcontrataciones para trabajos especializados.*

*La descripción de los servicios itinerantes no es acorde a los mínimos exigidos en el PPTP al valorar únicamente 12 visitas anuales a las estaciones con modalidad de mantenimiento estándar, a las que debe corresponder una visita semanal de 2 oficiales en jornada completa. Para las estaciones con modalidad de mantenimiento plus, con presencia continua de personal distribuida en turnos, define y concreta correctamente los recursos necesarios, aportando incluso los CV del personal preasignado a los puestos presenciales. Se aportan igualmente los certificados de las figuras correspondientes a los Pilotos de Seguridad Habilitados.*

*Detalla completamente las funciones del Jefe de Servicio y aporta su CV. Especifica disponibilidad completa 24/365.*

**b.2) Detalle y concreción del plan de formación, incluyendo:**

- El programa de formación en FACILITY SERVICES es detallado y coherente en relación con los trabajos a efectuar.
- El programa de formación ESPECÍFICA DE SERVICIOS EN ESTACIONES DE ADIF es detallado y coherente en relación con los trabajos a efectuar.
- El programa de formación en CALIDAD, PREVENCIÓN Y MEDIO AMBIENTE es detallado y coherente en relación con los trabajos a efectuar.

**2,49 PUNTOS**

*Aporta un programa de formación orientado al área de instalaciones específicas para favorecer la capacitación y especialización de todo el personal. Cursos de liderazgo, calderas, SAIs, gases fluorados, automatismos, grupos electrógenos y rescate de personas en ascensores.*



*La formación específica de servicios en estaciones de Adif se centra en los procedimientos internos de ADIF aplicables a mantenimiento de estaciones. Falta profundizar en aspectos relativos al comportamiento del personal en aspectos relacionados con la presencia de clientes, tales como la uniformidad y estilo, empatía, gestión de incidencias, etc.*

*Relacionados con la calidad del servicio se menciona la certificación Lean Yellow Belt para la gestión de procesos por parte del Encargado y del Jefe de Servicio. Se aporta un amplio catálogo en lo referente a PRL y gestión medioambiental.*

### **Punto c). Planificación de Recursos Técnicos, Materiales y Repuestos; 5,00 PUNTOS**

#### **c.1) Relación detallada y completa de medios técnicos:**

- Se presenta Relación nominal de la maquinaria, vehículos, herramientas, equipos, etc. que se proponga destinar a la ejecución del contrato y con información completa de sus características técnicas, potencia de uso, licencias, así como las medidas de protección y seguridad de las que vaya de disponer.
- La relación de recursos ofertados es coherente con las necesidades marcadas en el Pliego Técnico

**3,00 PUNTOS**

*Aporta un listado muy completo de materiales y herramientas que complementan los mínimos exigidos en el PPTP. Incluso destina dos vehículos eléctricos al servicio a disposición permanente del servicio.*

*La relación de recursos ofertados es completamente adecuada para el desarrollo de la actividad.*

#### **c.2) Detalle de información con relación a la gestión de incidencias, stock de piezas y materiales de repuesto:**

- Presenta Proceso a seguir en el caso de Incidencias (Planificación y Gestión)
- Adjunta detalle del stock de materiales de repuestos y de sus características técnicas
- Adjunta detalle de la información sobre el almacén para la disposición de los repuestos y de la metodología de trabajo prevista para garantizar el suministro de los repuestos necesarios.

**2,00 PUNTOS**

*Aplica la metodología Lean a través del módulo de gestión de stocks en tiempo real del GMAO Prisma para garantizar la respuesta a incidencias. Deja abierto a las necesidades de la Jefatura de Estaciones la definición exacta del stock necesario.*

*Adjunta listado completo y abierto de los principales repuestos que pueden ser necesarios a la hora de gestionar cualquier tipo de incidencia. Establece el uso de un procedimiento de acreditación de proveedores basado en la aplicación de modelos de certificación, marcados CE y sistemas de compras con marcado carácter ecológico.*



**Punto d). Plan de Control de Calidad: 6,00 PUNTOS****d.1) Descripción y detalle de los procedimientos y medidas a adoptar para garantizar el nivel de calidad en la realización de los servicios.**

- Se aporta modelo de gestión de calidad detallado.
- Se incluyen los procedimientos y medidas del control operacional de la calidad sobre productos y medios técnicos empleados.

**2,00 PUNTOS**

*Dispone de un Sistema Integrado de Gestión en todos los ámbitos.*

*Aporta listado de procedimientos tales como el uso del SIG y normas de referencia, la utilización de sistema GMAO, aplicación y seguimiento de indicadores, reuniones de seguimiento, auditorías internas, inspecciones periódicas con el cliente y encuestas de satisfacción general. Los desarrolla e indica periodicidad de aplicación y responsables de su ejecución.*

**d.2) Descripción y detalle de las medidas para garantizar la gestión del riesgo asociado a las actividades.**

- Se aporta modelo de gestión de riesgos detallado.
- Se incluyen los procedimientos y medidas del control del riesgo sobre productos y medios técnicos empleados.

**2,00 PUNTOS**

*Describe y define la implantación del sistema de gestión de riesgos utilizado por el licitador, basado en la identificación de riesgos corporativos y operacionales. Integra en su SIG la gestión de riesgos.*

*Identifica los procesos que componen la actividad de mantenimiento, detecta los riesgos asociados a dichos procesos y establece estrategias para minimizar o eliminar esos riesgos. Con dicha información realiza un mapa de riesgos de la actividad y lo traslada a un Plan de tratamiento de los riesgos con acciones concretas, definición de responsables, plazos, frecuencias, responsables, seguimiento y evaluación de resultados y recursos necesarios.*

**d.3) Descripción de los informes de seguimiento.**

- Aporta Modelo de informe de Seguimiento adecuado
- Determina la periodicidad de los informes de seguimiento y es apropiada
- Aporta Cuadro de gestión de indicadores de nivel de servicio y de KPIs para el seguimiento del contrato y de su nivel de calidad.

**2,00 PUNTOS**

*Aporta modelo de informe en el Anexo III de la documentación, considerándose dicho modelo adecuado a las necesidades del servicio.*

*Se proponen informes con periodicidad mensual, anual, atemporales (mejoras) y a demanda, por lo que se considera adecuada.*



*Establece y aporta cuadro para la gestión y seguimiento de los indicadores o KPI exigidos en el PPTP.*

**Punto e). Programa de Gestión Ambiental; 2,83 PUNTOS**

**e.1) Descripción de los aspectos ambientales, y de los procesos ambientales de aplicación:**

- Presenta Modelo de gestión ambiental
- Detalla la metodología de control y asegura el cumplimiento de la legislación

**2,00 PUNTOS**

*Basado en su manual de buenas prácticas y en ISO 50001 establece un programa de gestión ambiental completo, teniendo en cuenta su programa de gestión de residuos y determinando medidas de control ambiental a corto, medio y largo plazo.*

*Establece un control operacional y seguimiento ambiental con carácter continuo e informes anuales, determinando la responsabilidad sobre cada fase en los actores del servicio.*

**e.2) Descripción de las medidas de reducción de costes energéticos o disminución de emisiones, incluyendo, en su caso la utilización de vehículos eléctricos para la realización de las visitas de mantenimiento**

- Presenta en relación con los trabajos a ejecutar un Plan de reducción de costes energéticos
- Presenta en relación con los trabajos a ejecutar un Plan de reducción de emisiones e incluye, en su caso la utilización de vehículos eléctricos para la realización de las visitas de mantenimiento.

**0,83 PUNTOS**

*Presenta plan de reducción de costes energéticos en base a ISO 50001, estableciendo indicadores de eficiencia energética y recomendaciones para la propiedad. Audita al menos el 85% de su consumo energético total en base a RD56/2016.*

*Garantiza la dotación y uso de vehículos eléctricos en los centros de trabajo. No se aporta plan de reducción de emisiones.*

**Punto f). Propuestas de innovación; 3,00 PUNTOS**

- Presenta medidas o tecnologías de innovación que repercuten en la mejora de la calidad del servicio
- Presenta programa de utilización de drones

**3,00 PUNTOS**

*Propone el uso de diversas medidas o tecnologías que repercutirían en el beneficio del servicio, tales como realidad aumentada, metodología LEAN, sistemas QR y NFC,*



*mantenimientos predictivos, e incorporación de puntos de recarga eléctricos para los vehículos ofertados.*

*Presenta un programa de utilización de drones para la revisión de fachadas y cubiertas. Cuenta con las habilitaciones necesarias de la AESA y con el equipo Phantom 4.*

**COYMAL, S.L.            27,86 puntos**

**Punto a) Memoria descriptiva del plan de ejecución de los servicios: 11,26 PUNTOS**

**a.1) Detalle de la metodología prevista:** se adjuntan Procedimientos estándar de trabajo y otras medidas a adoptar para garantizar el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos; Establece la planificación de los trabajos de servicios de mantenimiento integral, con el detalle de operaciones y periodicidad de los servicios a realizar, concretando los contenidos del programa de trabajos y su forma de realización; Demuestra el conocimiento de las instalaciones y descripción de los aspectos específicos a considerar para asegurar la continuidad del funcionamiento de las estaciones.

**4,62 PUNTOS**

*Indica que se presentará para aprobar por el responsable del ADIF un calendario anual que especifica las tareas preventivas a realizar para cada equipo.*

*Incluyen un estándar de libro de mantenimiento eléctrico.*

*Incluye una propuesta de gestión informatizada mostrando la interfaz y el modo de funcionamiento de la aplicación de gestión de mantenimiento.*

*Indican que en el plazo de 1 mes desde firma contrato presentarán un programa de mantenimiento de instalaciones.*

*Incluyen detalle de las instalaciones que están incluidas dentro del mantenimiento y de las que están específicamente excluidas (SIV, ascensores, escaleras mecánicas, puertas, etc), información ya contenida en el PPTP.*

**a.2) La sistemática y proceso para garantizar los trabajos:** Se concreta la operativa y recursos para la atención de avisos y gestión de necesidades extraordinarias; Se indican los tiempos mínimos de respuesta; Se detalla el Sistema de Gestión del Mantenimiento.

**6,64 PUNTOS**

*Indican que se establecerá un sistema de priorización para atender primero aquellas incidencias que afecten la operación crítica de las instalaciones.*

*El licitador concreta los tiempos mínimos de respuesta y se ajusta a lo exigido en el PPTP.*

*Incluye esquema de procedimiento de mantenimiento preventivo y de urgencia.*

**Punto b). Planificación de los recursos de personal; 4,47 PUNTOS**

**b.1) Se presentará una memoria descriptiva de la estructura y organización del personal asignado a la ejecución del contrato, incluyendo:**



- Organigrama de funcionamiento en el alcance del objeto del contrato y su tiempo de dedicación
- El ámbito de actuación y disponibilidad del personal, concretando de forma separada los recursos para trabajos planificados y de servicios itinerantes para atención avisos.
- Organización de las funciones del jefe de servicio y su tiempo de dedicación.

**2,49 PUNTOS**

*El licitador adjunta organigrama funcional en el que detalla los puestos de trabajos desde la dirección hasta el jefe de servicio.*

*El licitador hace mención a las dos modalidades plus y estándar exigidas en el PPTP.*

*El licitador detalla los recursos técnicos y cumple los requisitos de turnicidad tanto en número como en oficios requeridos según el PPTP.*

*Se aportan igualmente los certificados de las figuras correspondientes a los Pilotos de Seguridad Habilitados.*

*El licitador especifica 100% de disponibilidad para el Jefe de Servicio. Además, especifica las funciones del Jefe de Servicio y son de acuerdo al PPTP.*

**b.2) Detalle y concreción del plan de formación, incluyendo:**

- El programa de formación en FACILITY SERVICES es detallado y coherente en relación con los trabajos a efectuar.
- El programa de formación ESPECÍFICA DE SERVICIOS EN ESTACIONES DE ADIF es detallado y coherente en relación con los trabajos a efectuar.
- El programa de formación en CALIDAD, PREVENCIÓN Y MEDIO AMBIENTE es detallado y coherente en relación con los trabajos a efectuar.

**1,98 PUNTOS**

*Incluye un programa detallado de formación en facility services que incluye el conocimiento del entorno ferroviario, habilidades técnicas en mantenimiento, gestión de RRHH, planificación y organización, normativas específicas del sector ferroviario, gestión de la calidad, comunicación efectiva, capacitación en emergencias y uso de sistemas de gestión de mantenimiento.*

*Indican, de forma genérica, que el personal encargado del mantenimiento preventivo recibirá formación continua para mantenerse actualizado en las últimas tecnologías y normativas, que recibirá formación continua para mantenerse actualizado sobre las normativas y requisitos técnicos específicos y que definen módulos que responden a una necesidad técnica específica para cada actividad, incluyendo también otra formación más genérica como es la relacionada con la Prevención de Riesgos Laborales, Calidad y Medioambiente.*

*Incluyen un apartado en su oferta para formación específica de servicios de estaciones, sin embargo, no se concreta en qué consiste dicho programa de formación.*

*Detallan una formación específica que abarca las materias de calidad en el servicio de mantenimiento, PRL, medioambiente y sostenibilidad.*



**Punto c). Planificación de Recursos Técnicos, Materiales y Repuestos; 4,32 PUNTOS****c.1) Relación detallada y completa de medios técnicos:**

- Se presenta Relación nominal de la maquinaria, vehículos, herramientas, equipos, etc. que se proponga destinar a la ejecución del contrato y con información completa de sus características técnicas, potencia de uso, licencias, así como las medidas de protección y seguridad de las que vaya de disponer.
- La relación de recursos ofertados es coherente con las necesidades marcadas en el Pliego Técnico

**3,00 PUNTOS**

*Presenta un listado detallado de herramienta que estará disponible en el taller de Puerta de Atocha y Ciudad Real, además de herramientas de oficio y medios técnicos a disposición del servicio.*

*La relación de recursos ofertados es completamente adecuada para el desarrollo de la actividad.*

**c.2) Detalle de información con relación a la gestión de incidencias, stock de piezas y materiales de repuesto:**

- Presenta Proceso a seguir en el caso de Incidencias (Planificación y Gestión)
- Adjunta detalle del stock de materiales de repuestos y de sus características técnicas
- Adjunta detalle de la información sobre el almacén para la disposición de los repuestos y de la metodología de trabajo prevista para garantizar el suministro de los repuestos necesarios.

**1,32 PUNTOS**

*Indica que se establecerá un procedimiento para la gestión de incidencias y lo describe de forma general pero no específica en qué consiste el proceso de forma detallada.*

*Adjunta detalle de stock de repuestos de seguridad indicando una breve descripción, listado de materiales fungibles y consumibles y cartas de compromiso de suministro de material de diferentes suministradores para material eléctrico, fontanería, climatización, cartelería, hormigones y morteros, cerrajería, pinturas y pavimentos. Además, detalla la metodología de trabajo prevista para garantizar el suministro de los repuestos necesarios, que se basa en el sistema TPS (Toyota Production System), según el cual se dispondrá de un stock de seguridad de un elemento de cada naturaleza mientras que el otro se esté empleando. Una vez se agote el que se está empleando, se efectuará pedido de materiales a reponer mientras que se trabaja con el elemento que se encontraba en almacén.*

**Punto d). Plan de Control de Calidad: 4,32 PUNTOS****d.1) Descripción y detalle de los procedimientos y medidas a adoptar para garantizar el nivel de calidad en la realización de los servicios.**

- Se aporta modelo de gestión de calidad detallado.
- Se incluyen los procedimientos y medidas del control operacional de la calidad sobre productos y medios técnicos empleados.

**1,66 PUNTOS**

*Dispone de un sistema de gestión de calidad basado en el método Toyota basado en 5 puntos importantes: clasificación, orden, limpieza, estandarización y autodisciplina.*

*Detalla cómo se desarrolla la gestión de la calidad en referencia a lanzamiento del servicio, normas de comportamiento, resolución de incidencias de personal, control de presencia, sistema de corrección del estado de los equipos de medida.*

*Se describe de forma general la metodología de control de calidad. Se propone un procedimiento para controlar la calidad de las reparaciones.*

**d.2) Descripción y detalle de las medidas para garantizar la gestión del riesgo asociado a las actividades.**

- Se aporta modelo de gestión de riesgos detallado.
- Se incluyen los procedimientos y medidas del control del riesgo sobre productos y medios técnicos empleados.

**1,00 PUNTOS**

*Presenta un listado de riesgos genérico y la forma de evaluarlos, así como una descripción de planes de respuesta.*

*Describen la implementación de controles preventivos y el seguimiento a realizar de los riesgos identificados y medidas de respuesta, pero no adjunta procedimientos como tal.*

**d.3) Descripción de los informes de seguimiento.**

- Aporta Modelo de informe de Seguimiento adecuado
- Determina la periodicidad de los informes de seguimiento y es apropiada
- Aporta Cuadro de gestión de indicadores de nivel de servicio y de KPIs para el seguimiento del contrato y de su nivel de calidad.

**1,66 PUNTOS**

*Aporta modelo de parte de mantenimiento preventivo, correctivo y modelo de informe mensual.*

*Propone informes con periodicidad mensual.*

*Aporta cuadro de gestión de indicadores.*

**Punto e). Programa de Gestión Ambiental; 2,50 PUNTOS**

**e.1) Descripción de los aspectos ambientales, y de los procesos ambientales de aplicación:**





- Presenta Modelo de gestión ambiental
- Detalla la metodología de control y asegura el cumplimiento de la legislación

**2,00 PUNTOS**

*Describen actuaciones a llevar a cabo para disminuir la incidencia medioambiental en distintos ámbitos (oficinas, mantenimiento, gestión de recursos, maquinaria y vehículos y gestión de residuos).*

*Para la gestión de residuos cuentan con Gestor Autorizado. Además, COYMAL S.L está catalogada como gestora de pequeños residuos peligrosos.*

*Asegura cumplimiento con legislación vigente en materia medioambiental.*

*Adjunta modelos de informes de seguimiento de gestión ambiental.*

**e.2) Descripción de las medidas de reducción de costes energéticos o disminución de emisiones, incluyendo, en su caso la utilización de vehículos eléctricos para la realización de las visitas de mantenimiento**

- Presenta en relación con los trabajos a ejecutar un Plan de reducción de costes energéticos
- Presenta en relación con los trabajos a ejecutar un Plan de reducción de emisiones e incluye, en su caso la utilización de vehículos eléctricos para la realización de las visitas de mantenimiento.

**0,50 PUNTOS**

*Detalla una serie de medidas para reducir los costes energéticos.*

*No se compromete al uso de vehículos eléctricos exclusivamente. No aporta plan de reducción de emisiones.*

**Punto f). Propuestas de innovación; 0,99 PUNTOS**

- Presenta medidas o tecnologías de innovación que repercuten en la mejora de la calidad del servicio
- Presenta programa de utilización de drones

**0,99 PUNTOS**

*Presenta medidas de innovación que no repercuten en un incremento de la calidad del servicio al verse ya incluidas en el alcance del PPTP o cuya aplicación resulta inviable a criterio técnico y por motivos de ciberseguridad como la integración de los sistemas SCADA en aplicaciones externas.*

*Declaran que COYMAL se encuentra en fase de estudio para la implementación de utilización de drones.*

*Presentan certificado de personal piloto de drones.*



**CHM OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A. 21,04 puntos****Punto a) Memoria descriptiva del plan de ejecución de los servicios: 4,95 PUNTOS**

**a.1) Detalle de la metodología prevista:** se adjuntan Procedimientos estándar de trabajo y otras medidas a adoptar para garantizar el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos; Establece la planificación de los trabajos de servicios de mantenimiento integral, con el detalle de operaciones y periodicidad de los servicios a realizar, concretando los contenidos del programa de trabajos y su forma de realización; Demuestra el conocimiento de las instalaciones y descripción de los aspectos específicos a considerar para asegurar la continuidad del funcionamiento de las estaciones.

**2,31 PUNTOS**

*Establece un plan de implantación del servicio no realista, previo a la fecha de inicio estimada de los trabajos. En cuanto al mantenimiento preventivo establecerá un plan de mantenimiento preventivo una vez disponga de inventario completo y se intuye el uso de personal de centro en modalidad plus para realizar las actividades en centros de modalidad estándar próximos. Ofrece el uso de técnicas de mantenimiento predictivo como termografía, análisis de aceites y control de vibraciones. Establece un procedimiento para el mantenimiento técnico-legal, que no forma parte del alcance del contrato. No se aprecia la separación entre mantenimientos conductivos y correctivos.*

*Estima una planificación anual con una tabla reducida de los tipos de instalaciones. No tiene en cuenta la anualidad completa en la previsión inicial.*

*La oferta del contratista denota el desconocimiento de las necesidades relativas a la explotación de estaciones de viajeros. No tiene en cuenta las fichas de inventario y establece su propio desglose de instalaciones.*

**a.2) La sistemática y proceso para garantizar los trabajos:** Se concreta la operativa y recursos para la atención de avisos y gestión de necesidades extraordinarias; Se indican los tiempos mínimos de respuesta; Se detalla el Sistema de Gestión del Mantenimiento.

**2,64 PUNTOS**

*No se concreta la operativa ni los recursos para la atención de avisos y gestión de necesidades extraordinarias.*

*Realiza una estimación de los tiempos de respuesta en función de un reparto de cargas de trabajo que no se corresponde con las condiciones del PPTP debido a que, aparentemente, utiliza las estaciones de Madrid-Puerta de Atocha-Almudena Grandes y Ciudad Real como nodrizas para la realización de las actividades de mantenimiento. El cuadro de servicios mínimo establecido en el PPTP determina expresamente que el mantenimiento de las estaciones en modalidad estándar debe realizarse con personal itinerante, por lo que no se puede utilizar el personal de servicio en las estaciones en modalidad plus durante su jornada laboral. Además establece en otro apartado el cumplimiento de los estándares ID14 e ID15.*

*En diversos apartados centra la atención en que el sistema GMAO lo aporta ADIF, en contra de lo indicado en el PPTP. Dedicó un apartado exclusivo para hablar de la implantación de su propio GMAO (CHM-STOOLS). Los conceptos se mezclan en la oferta y no queda claro que sistema va a utilizar el licitador y con que fines.*



**Punto b). Planificación de los recursos de personal; 3,96 PUNTOS**

**b.1) Se presentará una memoria descriptiva de la estructura y organización del personal asignado a la ejecución del contrato, incluyendo:**

- Organigrama de funcionamiento en el alcance del objeto del contrato y su tiempo de dedicación
- El ámbito de actuación y disponibilidad del personal, concretando de forma separada los recursos para trabajos planificados y de servicios itinerantes para atención avisos.
- Organización de las funciones del jefe de servicio y su tiempo de dedicación.

**1,98 PUNTOS**

*Se aporta organigrama acorde a la distribución de personal mínimo solicitado. Incluye personal de gestión adicional al personal mínimo.*

*En lo relativo a los servicios itinerantes ha especificado la posibilidad de aumentar las frecuencias mínimas requeridas en el PPTP "de forma quincenal o mensual" en lugar de las visitas semanales a las estaciones con modalidad estándar.*

*Las funciones del Jefe de Servicio (y del Responsable del Contrato por parte del contratista) no se reflejan con claridad y no concuerdan con la descripción de funciones del PPTP. Parece no cumplir el principio de "autonomía suficiente" exigido en el PPTP al colgar de él en el organigrama sólo el encargado y oficiales, perdiendo el control sobre las subcontratas o el resto de personal de gestión ofertado por el licitador.*

**b.2) Detalle y concreción del plan de formación, incluyendo:**

- El programa de formación en FACILITY SERVICES es detallado y coherente en relación con los trabajos a efectuar.
- El programa de formación ESPECÍFICA DE SERVICIOS EN ESTACIONES DE ADIF es detallado y coherente en relación con los trabajos a efectuar.
- El programa de formación en CALIDAD, PREVENCIÓN Y MEDIO AMBIENTE es detallado y coherente en relación con los trabajos a efectuar.

**1,98 PUNTOS**

*Aporta un programa de formación en Facility services adecuado a las necesidades del servicio.*

*La planificación indicada por el licitador para la formación en servicios en estaciones se correspondería como complemento a la formación en Facility Services. No profundiza en aspectos relativos al comportamiento del personal en aspectos relacionados con la presencia de clientes, tales como la uniformidad y estilo, empatía, gestión de incidencias, etc.*

*El cuadro de formación indicado en calidad, prevención y medioambiente es adecuado al servicio.*

**Punto c). Planificación de Recursos Técnicos, Materiales y Repuestos; 4,32 PUNTOS**

**c.1) Relación detallada y completa de medios técnicos:**



- Se presenta Relación nominal de la maquinaria, vehículos, herramientas, equipos, etc. que se proponga destinar a la ejecución del contrato y con información completa de sus características técnicas, potencia de uso, licencias, así como las medidas de protección y seguridad de las que vaya de disponer.
- La relación de recursos ofertados es coherente con las necesidades marcadas en el Pliego Técnico

**3,00 PUNTOS**

*Aporta un listado muy completo de materiales y herramientas que complementan los mínimos exigidos en el PPTP. Incluso destina dos vehículos 0 o ECO al servicio a disposición permanente del servicio.*

*La relación de recursos ofertados es completamente adecuada para el desarrollo de la actividad.*

**c.2) Detalle de información con relación a la gestión de incidencias, stock de piezas y materiales de repuesto:**

- Presenta Proceso a seguir en el caso de Incidencias (Planificación y Gestión)
- Adjunta detalle del stock de materiales de repuestos y de sus características técnicas
- Adjunta detalle de la información sobre el almacén para la disposición de los repuestos y de la metodología de trabajo prevista para garantizar el suministro de los repuestos necesarios.

**1,32 PUNTOS**

*Indica disponer de servicio de atención de averías 24 h constituido por personal suficiente. Establece el procedimiento de avisos y la dotación de recursos.*

*Indica su procedimiento para la gestión del stock mínimo de seguridad y lo detalla. No se aporta una medición inicial de dicho stock, ni siquiera aproximada y lo deja al inicio del servicio.*

**Punto d). Plan de Control de Calidad: 4,32 PUNTOS**

**d.1) Descripción y detalle de los procedimientos y medidas a adoptar para garantizar el nivel de calidad en la realización de los servicios.**

- Se aporta modelo de gestión de calidad detallado.
- Se incluyen los procedimientos y medidas del control operacional de la calidad sobre productos y medios técnicos empleados.

**2,00 PUNTOS**

*Dispone de sistema de gestión de calidad integrado ISO 9001 y lo hace extensivo al servicio.*

*Sus procedimientos y medidas de control están basados en técnicas de análisis y KPIs.*



**d.2) Descripción y detalle de las medidas para garantizar la gestión del riesgo asociado a las actividades.**

- Se aporta modelo de gestión de riesgos detallado.
- Se incluyen los procedimientos y medidas del control del riesgo sobre productos y medios técnicos empleados.

**0,66 PUNTOS**

*No dispone de un modelo de gestión de riesgos definido. Aporta un listado genérico de riesgos y medidas preventivas y/o correctoras, además de compromiso de cumplir la legislación vigente y el POP12 de Adif relativo a la coordinación de actividades empresariales (requisito legal). Si bien es asimilable al servicio a prestar, las medidas aportadas son relativas al Sector de la Construcción.*

*No se detalla*

**d.3) Descripción de los informes de seguimiento.**

- Aporta Modelo de informe de Seguimiento adecuado
- Determina la periodicidad de los informes de seguimiento y es apropiada
- Aporta Cuadro de gestión de indicadores de nivel de servicio y de KPIs para el seguimiento del contrato y de su nivel de calidad.

**1,66 PUNTOS**

*El modelo aportado constituye una ficha de estado de las instalaciones a su revisión y no contempla el cumplimiento de indicadores.*

*La periodicidad de informes de seguimiento es adecuada.*

*Aporta cuadro de gestión de indicadores.*

**Punto e). Programa de Gestión Ambiental; 2,50 PUNTOS****e.1) Descripción de los aspectos ambientales, y de los procesos ambientales de aplicación:**

- Presenta Modelo de gestión ambiental
- Detalla la metodología de control y asegura el cumplimiento de la legislación

**2,00 PUNTOS**

*Dispone de sistema de gestión de calidad integrado ISO 14001 y lo hace extensivo al servicio.*

*Dispone de una metodología concreta de control medioambiental y la detalla en su oferta.*

**e.2) Descripción de las medidas de reducción de costes energéticos o disminución de emisiones, incluyendo, en su caso la utilización de vehículos eléctricos para la realización de las visitas de mantenimiento**

- Presenta en relación con los trabajos a ejecutar un Plan de reducción de costes energéticos
- Presenta en relación con los trabajos a ejecutar un Plan de reducción de emisiones e incluye, en su caso la utilización de vehículos eléctricos para la realización de las visitas de mantenimiento.

**0,50 PUNTOS**

*Dispone de certificación ISO 50001.*

*No se compromete al uso de vehículos eléctricos exclusivamente. No aporta plan de reducción de emisiones.*

**Punto f). Propuestas de innovación; 0,99 PUNTOS**

- Presenta medidas o tecnologías de innovación que repercuten en la mejora de la calidad del servicio
- Presenta programa de utilización de drones

**0,99 PUNTOS**

*Presenta medidas de innovación que no repercuten en un incremento de la calidad del servicio al verse ya incluidas en el alcance del PPTP o cuya aplicación resulta inviable a criterio técnico y por motivos de ciberseguridad como la integración de los sistemas SCADA en aplicaciones externas.*

*Dispone de programa de uso de drones.*

**RESUMEN LOTE 2**

A continuación, se dispone una tabla resumen con las valoraciones para el LOTE 2:

Licitador Lote 2	a) Memoria descriptiva del Plan de Mantenimiento		b) Planificación de Recursos de Personal		c) Planificación de los recursos técnicos y repuestos		d) Plan de Control de Calidad		e) Programa de gestión Ambiental		f) Propuestas de innovación		Valoración Total	
	Máx. 15 puntos		Máx. 6 puntos		Máx. 5 puntos		Máx. 6 puntos		Máx. 3 puntos		Máx. 3 puntos		Máx. 38 puntos	
	Valor	%	Valor	%	Valor	%	Valor	%	Valor	%	Valor	%	Valor	%
CLECE FS, S.A.	15,00	100%	4,98	83,00%	5,00	100%	6,00	100%	2,83	94,33%	3,00	100%	36,81	96,87%
COYMAL, S.L.	11,26	75,07%	4,47	74,50%	4,32	86,40%	4,32	72,00%	2,50	83,33%	0,99	33,00%	27,86	73,32%
CHM OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.	4,95	33,00%	3,96	66,00%	4,32	86,40%	4,32	72,00%	2,50	83,33%	0,99	33,00%	21,04	55,37%

Conforme a lo indicado en la cláusula 16 del PCAP, para la valoración de los criterios evaluables mediante un juicio de valor de cada Propuesta se analizarán y puntuarán los aspectos de la misma que se relacionan y describen en el Apartado III.2 del Cuadro de Características del Contrato, según los criterios descritos en la misma y se redondeará al segundo decimal.



En cada criterio, a la oferta mejor valorada se le asignará la máxima puntuación de ese criterio y al resto de ofertas se le asignará una puntuación proporcional mediante la siguiente fórmula:

$$PT_i = \frac{VT_i}{VT_{\max}} \times CT$$

Donde:

- PT<sub>i</sub> = Puntuación de la oferta  
 VT<sub>i</sub> = Valoración de la oferta  
 VT<sub>max</sub> = Valoración de la mejor oferta  
 CT = Puntuación máxima

La puntuación total de los criterios que dependen de un juicio de valor de cada oferta (PCJV) se obtendrá como resultado de sumar la puntuación obtenida en cada uno de los apartados definidos en la cláusula anterior. Todas las puntuaciones serán redondeadas al segundo decimal.

Se adjunta a continuación tabla resumen con la puntuación final de cada licitador, obtenida conforme a lo indicado en la Cláusula 16 del PCAP:

Licitador Lote 2	a) Memoria descriptiva del Plan de Mantenimiento		b) Planificación de Recursos de Personal		c) Planificación de los recursos técnicos y repuestos		d) Plan de Control de Calidad		e) Programa de gestión Ambiental		f) Propuestas de innovación		Valoración Total	
	Máx. 15 puntos		Máx. 6 puntos		Máx. 5 puntos		Máx. 6 puntos		Máx. 3 puntos		Máx. 3 puntos		Máx. 38 puntos	
	Valor	%	Valor	%	Valor	%	Valor	%	Valor	%	Valor	%	Valor	%
CLECE FS, S.A.	15,00	100%	6,00	100%	5,00	100%	6,00	100%	3,00	100%	3,00	100%	38,00	100%
COYMAL, S.L.	11,26	75,07%	5,39	89,83%	4,32	86,40%	4,32	72,00%	2,65	88,33%	0,99	33,00%	28,93	76,13%
CHM OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.	4,95	33,00%	4,77	79,50%	4,32	86,40%	4,32	72,00%	2,65	88,33%	0,99	33,00%	22,00	57,89%

Considerando el umbral mínimo de puntuación establecido en 20 puntos y como consecuencia final de las valoraciones globales de las distintas ofertas técnicas del Lote 2, se obtienen los siguientes resultados:

- CLECE FS, S.A. Calidad Técnica aceptable.
- COYMAL, S.L. Calidad Técnica aceptable.
- CHM OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A. Calidad Técnica aceptable.



**FIRMAS**

**IDENTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO:**

MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LAS ESTACIONES DEPENDIENTES DE LA SUBDIRECCIÓN DE ESTACIONES CENTRO.  
 Nº 2.23/30108.0239

LOTE 1, MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LAS ESTACIONES DEPENDIENTES DE LA SUBDIRECCIÓN DE ESTACIONES CENTRO, JEFATURA DE ESTACIONES MADRID NORTE.  
 Nº 2.23/30108.0240

LOTE 2, MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LAS ESTACIONES DEPENDIENTES DE LA SUBDIRECCIÓN DE ESTACIONES CENTRO, JEFATURA DE ESTACIONES MADRID SUR.  
 Nº 2.23/30108.0241

**RELACIÓN DE CARGOS FIRMANTES**

Propone	Firma: Francisco Gómez Acevedo	cargo: Jefe de Gestión de Servicios a Clientes
VºBº	Firma: Luis Miguel Lezcano Gómez	cargo: Subdirector de Estaciones Centro
VºBº	Firma: Álvaro Asenjo García	cargo: Subdirector de Mantenimiento
VºBº	Firma: Ana Isabel Martín Ramos	cargo: Directora de Estaciones de Viajeros
Conforme	Firma: Jesús María Campo Campo	cargo: DG. De Negocio y Operaciones Comerciales

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el código seguro de verificación: KBVM55HJ23YH9ETIX021R3925M  
 Verificable en <https://sede.adif.gob.es/csv/valida.jsp>

