

N.º de Expediente: 300/2023/00548

CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EN LOS EQUIPAMIENTOS ADSCRITOS AL DISTRITO DE CENTRO: Centros de Servicios Sociales, Centros Culturales, Centro de Atención a la Infancia, Centros Administrativos, Escuela de Música, Área Gimnástica Canina e Instalaciones Deportivas.

VALORACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA EN RELACIÓN CON LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN NO VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES

1. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Según establece el pliego de cláusulas administrativas particulares que ha de regir en el CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EN LOS EQUIPAMIENTOS ADSCRITOS AL DISTRITO DE CENTRO: Centros de Servicios Sociales, Centros Culturales, Centro de Atención a la Infancia, Centros Administrativos, Escuela de Música, Área Gimnástica Canina e Instalaciones Deportivas, los criterios no valorables en cifras o porcentajes que han de servir de base para la adjudicación del contrato, son los señalados en la cláusula 19.1 del Anexo I al citado pliego:

"19.1. Criterios no valorables en cifras o porcentajes: (Hasta 25 puntos).

| <u>Número</u> | <u>Descripción del criterio</u> | <u>Descripción de la valoración</u> | <u>Ponderación</u> |
|---------------|---------------------------------|-------------------------------------|--------------------|
| 1. | Plan operativo. | (Ver apartado A) | Hasta 15 puntos |
| 2. | Plan de ahorro energético. | (Ver apartado B) | Hasta 10 puntos |

TOTAL: Hasta 25 puntos.

A. Plan operativo. (Hasta 15 puntos).

El Plan Operativo consiste en un conjunto de prestaciones que debe realizar el contratista de acuerdo con el clausulado general del PPT. La finalidad de este criterio de adjudicación es otorgar la mayor puntuación a aquel/aquellos licitador/licitadores que presente/en el mismo en función del grado de concreción en base al grado de detalle, planificación, gestión y administración de los diferentes servicios que constituyen el objeto del contrato, así como su funcionamiento en conjunto para el equipamiento o grupo de equipamientos.

Este Plan Operativo tiene la misma consideración que el Plan Operativo y Plan de Calidad descrito en el PPT en su cláusula 8.1.

La entidad licitadora redactará un Plan Operativo, que no podrá tener una extensión superior a 20 hojas tamaño DIN A4 por una cara, o 10 hojas tamaño DIN A4 a doble cara, tipo de letra Arial, tamaño de letra 12 e interlineado sencillo. En el caso de que se supere la extensión máxima de la memoria no se tendrá en cuenta a los efectos de valoración las hojas que superen el número máximo establecido. Las páginas ocupadas por la portada e índice no computarán en el número total de hojas.

Este plan tendrá el contenido mínimo siguiente:

- 1) La organización que se pretende implantar.



- 2) *El organigrama de los puestos de trabajo y sus relaciones entre ellos, así como sus funciones, cometidos y responsabilidades, teniendo en cuenta las características de los diferentes equipamientos objeto del contrato.*
- 3) *Cronograma de trabajos de mantenimiento preventivo y de realización de inventario.*

La valoración, como criterio de adjudicación, sólo se efectuará a partir de los requerimientos mínimos exigidos.

Se valorará:

- a) *La precisión, claridad, orden expositivo y grado de detalle del contenido del Plan: Hasta 5 puntos.*
- b) *Correcta calendarización del programa de Inspecciones de mantenimiento: Hasta 5 puntos.*
- c) *Programación de las fases de confección del Inventario: Hasta 5 puntos.*

B. Plan de ahorro energético. (Hasta 10 puntos).

Se valorará cualitativamente el contenido, grado de detalle y coherencia del plan de ahorro energético propuesto por el licitador. Se considerará la descripción de las buenas prácticas que se compromete a adoptar en la prestación del servicio que permitan optimizar los consumos energéticos, así como las actuaciones que se propongan para la mejora de la eficiencia energética de las instalaciones y elementos constructivos y la reducción de emisiones contaminantes a la atmósfera.

Deberá tenerse en cuenta que únicamente será objeto de valoración todo aquello que los licitadores oferten por encima de la obligación mínima establecida en el PPT.

Los licitadores deberán prestar especial atención de NO incluir en la documentación aportada en el Sobre B de sus proposiciones en relación con el Plan de Ahorro Energético, ningún dato que pueda ser objeto de valoración posterior como "mejoras de los servicios" que vayan a ofrecerse, concretamente el relativo a "medidas de ahorro energético" y que ha de incluirse en el Sobre C, ya que ello podrá ser causa de exclusión.

La entidad licitadora redactará un Plan de Ahorro Energético, que no podrá tener una extensión superior a 30 hojas tamaño DIN A4 por una cara, o 15 hojas tamaño DIN A4 a doble cara, tipo de letra Arial, tamaño de letra 12 e interlineado sencillo. En el caso de que se supere la extensión máxima de la memoria no se tendrá en cuenta a los efectos de valoración las hojas que superen el número máximo establecido. Las páginas ocupadas por la portada el índice no computará en el número total de hojas.

Para la valorización de este criterio se asignarán las siguientes puntuaciones:

- a) *Cuantificación de los ahorros de energía: Hasta 5 puntos.*
- b) *Vías, medios e instrumentos para conseguir el ahorro: Hasta 2,5 puntos.*
- c) *Herramientas informáticas de monitorización, control y seguimiento: Hasta 2,5 puntos."*

Conforme a lo establecido en pliego de cláusulas administrativas particulares, en el caso de que se establezcan criterios no valorables en cifras o porcentajes la Mesa de Contratación, en este mismo acto procederá a la apertura del sobre correspondiente a los criterios no cuantificables, entregándose automáticamente al órgano encargado de su valoración la documentación contenida en el mismo.



Tal y como se recoge en el Acta de la Mesa de Contratación, reunida con fecha 2 de febrero de 2024, tras el descifrado y apertura del sobre que contiene la documentación relativa a los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor de los licitadores admitidos, la Mesa acuerda solicitar informe técnico sobre las proposiciones presentadas. Para ello, se hace entrega de todo el contenido de los sobres al Servicio Promotor del contrato, para su valoración.

Una vez recibida la documentación presentada por los licitadores admitidos, se procede a su análisis y valoración para la redacción del informe técnico solicitado, en base a los criterios señalados en el apartado 19 del Anexo I, citados anteriormente.

2. ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

Conforme al Acta de la Mesa de Contratación, reunida con fecha 2 de febrero de 2024, tras la comprobación de la documentación presentada, las empresas admitidas son las siguientes:

1. GENERA QUATRO, S.L.
2. AVIO SOLUCIONES INTEGRADAS, S.A. UNIPERSONAL.
3. CENTRALIA SERVICIOS INTEGRALES, S.R.L.
4. ACIERTA ASISTENCIA, S.A.
5. U.T.E. ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A. – INGENIERÍA Y DISEÑOS TÉCNICOS, S.A.U.
6. FULTON SERVICIOS INTEGRALES, S.A.

Se procede al análisis individualizado del contenido de los sobres presentados por cada una de las empresas admitidas, en base a los criterios de adjudicación:

1. GENERA QUATRO, S.L.

A. Plan Operativo:

- a) La precisión, claridad, orden expositivo y grado de detalle del contenido del plan se considera suficiente, aunque está poco detallado, no presentando informe técnico de inspección de los equipamientos previo a la licitación.
- b) La calendarización del programa de inspecciones de mantenimiento es correcta, aunque falta detallar la periodicidad de algunas de las acciones, remitiendo a la normativa vigente de aplicación.
- c) Las fases de confección del inventario están correctamente programadas, sin realizar mejoras en cuanto a los plazos de entrega del mismo en este apartado.

B. Plan de ahorro energético:

- a) Realiza una cuantificación de los ahorros de energía relacionando una serie de actuaciones, sin tener en cuenta las características de los equipamientos, ni detallando el ahorro previsto para cada centro.
- b) No se proporcionan estudios en profundidad ni medidas adaptadas a las características de cada centro.
- c) Las herramientas informáticas de monitorización, control y seguimiento son correctas.



2. AVIO SOLUCIONES INTEGRADAS, S.A. UNIPERSONAL.

A. Plan Operativo:

- a) La precisión, claridad, orden expositivo y grado de detalle del contenido del plan se considera notable, incluyendo un detallado informe técnico de inspección del estado actual de gran parte de los equipamientos, previo a la licitación.
- b) La calendarización del programa de inspecciones de mantenimiento es correcta y completa. Oferta auditoría inicial del estado de las instalaciones.
- c) Las fases de confección del inventario están bien programadas, ofertando la realización de una auditoría inicial, adelantando el plazo de entrega del inventario en 40 días sobre el establecido en el PPT.

B. Plan de ahorro energético:

- a) Realiza una cuantificación de los ahorros de energía relacionando una serie de actuaciones, detallando los ahorros previstos para gran parte de los centros del contrato.
- b) Las vías, medios e instrumentos para conseguir el ahorro se consideran correctas y adecuadas, comprometiéndose a la realización de estudios energéticos, así como a la elaboración de un plan de acción e implantación de un sistema de gestión, ahorro y eficiencia energética, designando un gestor energético a tiempo parcial.
- c) Las herramientas informáticas de monitorización, control y seguimiento son adecuadas.

3. CENTRALIA SERVICIOS INTEGRALES, S.R.L.

A. Plan Operativo:

- a) La precisión, claridad, orden expositivo y grado de detalle del contenido del plan se considera suficiente, aunque está poco detallado y no dividido por equipamientos, no presentando informe técnico de inspección de los equipamientos previo a la licitación.
- b) La calendarización del programa de inspecciones de mantenimiento es correcta, aunque poco detallada, realizándose por grupos de equipamientos en función de su uso.
- c) Las fases de confección del inventario están correctamente programadas, adelantando el plazo de entrega del inventario en 1 semana sobre el establecido en el PPT.

B. Plan de ahorro energético:

- a) Respecto a la cuantificación de los ahorros de energía se compromete a la realización de una auditoría energética, entrando a cuantificar los posibles ahorros de forma poco detallada, sin tener en cuenta las características de los equipamientos.
- b) Con respecto a las vías, medios e instrumentos para conseguir el ahorro se consideran correctas y adecuadas, remitiéndose a un plan inicial de trabajo durante el primer mes del contrato y a una prestación del servicio por fases y elaboración de un manual de buenas prácticas, todo ello de forma poco detallada.
- c) Las herramientas informáticas de monitorización, control y seguimiento son correctas.

Información de Firmantes del Documento



4. ACIERTA ASISTENCIA, S.A.

A. Plan Operativo:

- a) La precisión, claridad, orden expositivo y grado de detalle del contenido del plan se considera notable, incluyendo un detallado informe técnico de inspección del estado actual de gran parte de los equipamientos, previo a la licitación.
- b) La calendarización del programa de inspecciones de mantenimiento es correcta, aunque poco detallada, no realizándose por equipamiento.
- c) Las fases de confección del inventario están bien programadas, ofertando la realización de una auditoría inicial, adelantando el plazo de entrega del inventario en 1,5 meses sobre el establecido en el PPT.

B. Plan de ahorro energético:

- a) Respecto a la cuantificación de los ahorros de energía se compromete a la realización de un plan de ahorro energético para todos los centros durante el primer mes del contrato, con un cronograma con las actuaciones previstas, así como la realización de una auditoría energética integral de cada uno de los centros. Asimismo, incluye una relación de buenas prácticas cuantificando los ahorros.
- b) Las vías, medios e instrumentos para conseguir el ahorro se consideran correctas, aunque se encuentran basadas en protocolos con observación de los datos obtenidos, además de propuesta de buenas prácticas. Oferta un estudio de consumo de energía reactiva y propuestas de mejora y de una campaña de concienciación del ahorro energético.
- c) Las herramientas informáticas de monitorización, control y seguimiento son adecuadas.

5. U.T.E. ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A. – INGENIERÍA Y DISEÑOS TÉCNICOS, S.A.U.

A. Plan Operativo:

- a) La precisión, claridad, orden expositivo y grado de detalle del contenido del plan se considera notable, incluyendo un informe técnico de inspección del estado actual de los equipamientos, previo a la licitación, que sólo alcanza a 3 equipamientos.
- b) La calendarización del programa de inspecciones de mantenimiento es correcta, aunque poco detallada.
- c) Las fases de confección del inventario están bien programadas, adelantando el plazo de entrega del inventario en 5 semanas sobre el establecido en el PPT.

B. Plan de ahorro energético:

- a) Respecto a la cuantificación de los ahorros de energía se compromete a la realización de auditorías energéticas con determinación de las mejoras propuestas y su valoración en el 100% de los equipamientos del contrato, así como la presentación en el plazo de 1 mes de un cronograma de medidas de ahorro energético, dotando al contrato de un gestor energético a tiempo parcial. También se compromete a realizar proyectos de aprovechamiento de energía con análisis de la viabilidad económica. Detalla una relación de buenas prácticas para obtener ahorro energético. Realiza una cuantificación de ahorros de energía sin detallar para cada centro.

Información de Firmantes del Documento



- b) Las vías, medios e instrumentos para conseguir el ahorro se consideran correctas y adecuadas, sin entrar a detallar por centro.
- c) Las herramientas informáticas de monitorización, control y seguimiento son adecuadas.

6. FULTON SERVICIOS INTEGRALES, S.A.

A. Plan Operativo:

- a) La precisión, claridad, orden expositivo y grado de detalle del contenido del plan es correcta, incluyendo un informe técnico de inspección del estado actual de los equipamientos, previo a la licitación, que sólo alcanza algunos equipamientos, con errores en la descripción de ciertas instalaciones y en la aplicación de normativa que no se encuentra vigente.
- b) La calendarización del programa de inspecciones de mantenimiento es correcta, no considerando correctos el alcance y periodicidad de ciertas inspecciones.
- c) Las fases de confección del inventario están bien programadas, adelantando el plazo de entrega del inventario en 45 días sobre el establecido en el PPT.

B. Plan de ahorro energético:

- a) Respecto a la cuantificación de los ahorros de energía lo fundamenta en el conocimiento inicial de los centros, realizando un plan de eficiencia energética y comprometiéndose a la realización de una auditoría de eficiencia energética en el 100% de los centros, con estudios pormenorizados, de certificaciones energéticas y en el estudio de rehabilitación de fachadas con estudios termográficos, no efectuando cuantificación de ahorros por equipamiento. Se compromete a poner a disposición del contrato un técnico como gestor energético a jornada completa.
- b) Las vías, medios e instrumentos para conseguir el ahorro se consideran correctas y adecuadas, sin entrar a detallar por centro.
- c) Las herramientas informáticas de monitorización, control y seguimiento son adecuadas.

3. VALORACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

En base al análisis realizado, se procede a la valoración de los distintos criterios, tomando como referencia la puntuación máxima de cada uno de ellos y evaluando su grado de cumplimiento en las propuestas presentadas:

| EMPRESA | CRITERIOS PARA VALORAR | | | | | | |
|---|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| | A.a) (Máx. 5 ptos.) | A.b) (Máx. 5 ptos.) | A.c) (Máx. 5 ptos.) | B.a) (Máx. 5 ptos.) | B.b) (Máx. 5 ptos.) | B.c) (Máx. 5 ptos.) | TOTAL (MAX. 25 PTOS.) |
| GENERA QUATRO, S.L. | 3,00 | 3,25 | 2,50 | 3,00 | 1,00 | 2,50 | 15,25 |
| AVIO SOLUCIONES INTEGRADAS, S.A. UNIPERSONAL | 4,50 | 4,50 | 5,00 | 5,00 | 2,50 | 2,50 | 24,00 |
| CENTRALIA SERVICIOS INTEGRALES, S.R.L. | 3,00 | 1,10 | 2,25 | 2,00 | 1,00 | 2,50 | 11,85 |

Información de Firmantes del Documento



| | | | | | | | |
|---|------|------|------|------|------|------|-------|
| ACIERTA ASISTENCIA, S.A. | 4,50 | 1,60 | 4,50 | 4,00 | 2,00 | 2,50 | 19,10 |
| U.T.E. ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A. - INGENIERÍA Y DISEÑOS TÉCNICOS, S.A.U. | 4,00 | 3,80 | 4,50 | 4,50 | 2,25 | 2,50 | 21,55 |
| FULTON SERVICIOS INTEGRALES, S.A. | 3,25 | 3,00 | 4,50 | 3,50 | 2,00 | 2,50 | 18,75 |

A modo de resumen, se incluye la puntuación final obtenida por cada una de las empresas:

1. GENERA QUATRO, S.L.: 15,25 puntos.
2. AVIO SOLUCIONES INTEGRADAS, S.A. UNIPERSONAL: 24,00 puntos.
3. CENTRALIA SERVICIOS INTEGRALES, S.R.L.: 11,85 puntos.
4. ACIERTA ASISTENCIA, S.A.: 19,10 puntos.
5. U.T.E. ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A. - INGENIERÍA Y DISEÑOS TÉCNICOS, S.A.U.: 21,55 puntos.
6. FULTON SERVICIOS INTEGRALES, S.A.: 18,75 puntos.

El presente informe se remitirá al Departamento de Contratación, en respuesta a su petición, a los efectos oportunos.

Ángel Ponce de León Baratas
Adjunto/a al Departamento del Servicio de Medio Ambiente y Escena Urbana
(Documento firmado electrónicamente en los términos,
fecha y hora expresados al pie de este escrito)

Información de Firmantes del Documento

