

## **INFORME TÉCNICO DEL P.A. 260/2024 CORRESPONDIENTE OBRAS DE MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE CLIMATIZACIÓN DEL CENTRO DE SALUD DE GODELLA DEL DEPARTAMENTO DE SALUD VALENCIA-ARNAU DE VILANOVA-LLIRIA**

### **1. EMPRESAS OFERTANTES**

Las empresas que han presentado ofertas han sido las siguientes:

- COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U
- ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SAU
- TECMO INSTALACIONES, OBRAS Y SERVICIOS, S.A
- ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, SAU.
- FULTON S.A

### **2. VALORACION DE LA DOCUMENTACION APORTADA**

Listado de puntos según Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares:

#### **1. Criterios adjudicación sujetos a juicios de valor: Máximo 30 Puntos**

##### **1.1. Actuaciones en el plazo de garantía (20 puntos)**

Se valorará una propuesta sobre el protocolo de actuación de la empresa contratista durante el período de garantía, con la descripción de los medios y recursos humanos y materiales empleados y el desarrollo de medidas adoptadas derivadas de la obligatoriedad de atender a las labores de conservación y policía de las obras y las incidencias que se puedan producir, en el mínimo tiempo necesario sin menoscabo el funcionamiento del centro. Se valorará que las propuestas incluyan una descripción de:

- Plan de mantenimiento correctivo, legal, preventivo, predictivo y energético a ejecutar en este periodo de garantía.
- Sistema de gestión del mantenimiento.
- Recursos humanos asignados: formación, experiencia profesional y dedicación.
- Materiales.
- Logística del servicio: tiempos de asistencia, oficina base, acceso a repuestos.
- Nuevas tecnologías aplicadas al mantenimiento.

## **1.2. Descripción de la planta, alcance de la obra e instalaciones. (10 puntos)**

Se valorará una propuesta esquemática acerca del planteamiento y la organización de la obra, orientada a minimizar las molestias producidas por las obras (ruidos, vibraciones, polvo, circulaciones de trabajadores, vehículos de obra y materiales, etc.) a los usuarios y actividad normal del centro.

La división en fases de la ejecución, los trabajos auxiliares e instalaciones provisionales para mantener en completo funcionamiento el centro, la programación de horarios de trabajo menos lesivos para los usuarios del centro y/o la utilización de medidas correctoras para mitigar los efectos de las obras serán aspectos a valorar de la propuesta presentada.

Se valorará la organización de los trabajos con una rigurosa planificación, recorridos diferenciados entre usuarios y trabajadores de las obras, emplazamiento de contenedores de residuos, zonas de acopio de materiales, oficinas de obras, vestuarios... así como una protocolización de la actuación para aquellos trabajos especialmente molestos (aislamiento de la zona de trabajo, selección de horarios no coincidentes, medidas a adoptar en las actuaciones a realizar para minimizar el impacto del polvo, traslados temporales de servicios, etc).

Se valorará también la organización del flujo de materiales que minimice el transporte, las esperas y la cantidad acopiada de material, así como la organización del trabajo que consiga la reducción de los trabajos repetidos y reduzca, en suma, la duración total de la obra inicialmente establecida.

### 3. VALORACIÓN

#### 3.1. ACTUACIONES DURANTE EL PERIODO DE GARANTIA (MAX 20 PUNTOS).

##### 3.1.1. COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.

La propuesta no indica: el plan de mantenimiento correctivo, legal, preventivo, predictivo ni energético a ejecutar en el periodo de garantía, indica que se preparara y se consensuara con el Centro de Salud.

Únicamente hace mención al correctivo en la instalación de clima indicando los tiempos de asistencia del personal.

No se indica la experiencia profesional, formación y dedicación de los recursos personales del equipo de mantenimiento

No se indica nada de las nuevas tecnologías aplicadas a mantenimiento.

Por lo que en este punto se ha considerado la valoración de SUF:30%

Puntos: 6

##### 3.1.2. ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SAU

La propuesta se ajusta a la ejecución de los trabajos a ejecutar durante el periodo de garantía tanto correctivo, legal, preventivo, predictivo y energético indicando los trabajos y sus frecuencias a realizar.

Propone un software de gestión energética para el plan de mantenimiento energético.

Proponen un GMAO para la gestión del mantenimiento y como será su funcionamiento.

Indican los medios humanos en el periodo de garantía indicando su formación, experiencia profesional y dedicación.

Indican los recursos materiales que ponen a disposición siendo esta lista bastante completa.

Indican los tiempos de asistencia ante averías según el índice de criticidad, hacen relación de una lista de repuestos y la situación de sus oficinas.

Indican las nuevas tecnologías aplicadas al mantenimiento: introducción de códigos de barras, código QR y NFC; APP para el control, organización, seguimiento y planificación de la obra.

Por lo que en este punto se ha considerado la valoración de EX:100%

Puntos: 20

##### 3.1.3. TECMO INSTALACIONES, OBRAS Y SERVICIOS.

La propuesta se ajusta a la ejecución de los trabajos a ejecutar durante el periodo de garantía tanto correctivo, legal, preventivo, predictivo y energético indicando los trabajos y sus frecuencias a realizar, indicando la planificación. Incluyen el mantenimiento de la cubierta.

Proponen integrar en el GMAO del Departamento el mantenimiento de la nueva instalación, así como el plazo para hacerlo. Indican que se realizarán reuniones e informes mensuales y anuales.

Indican los medios humanos en el periodo de garantía indicando su formación, experiencia profesional y dedicación.

Indican los recursos materiales que ponen a disposición del servicio de mantenimiento.

Indican los tiempos de asistencia ante averías según el índice de criticidad, indicando la previsión de un stock mínimo y crítico indicando que materiales componen este stock mínimo.

Indican las nuevas tecnologías aplicadas al mantenimiento: introducción de códigos QR y NFC; Sistemas de teleasistencia, IA, etc

En este punto se ha considerado la valoración de EX:100%

Puntos: 20

#### **3.1.4. ELECNR SERVICIOS Y PROYECTOS, SAU.**

La propuesta se ajusta a la ejecución de los trabajos a ejecutar durante el periodo de garantía tanto correctivo, legal, preventivo, predictivo y energético indicando la planificación, según RITE. Incluyen el mantenimiento de la cubierta.

Proponen integrar en el GMAO para el sistema de gestión del mantenimiento. Este GMAO es nuevo en el departamento.

Indican los solo los medios humanos responsables oficial de climatización y técnico responsable en el periodo de garantía indicando su formación, experiencia profesional, dedicación y funciones.

Indican que dispondrán los recursos materiales más usuales en stock, pero no indican que tipo de materiales.

Indican el tiempo de asistencia y donde está ubicada su oficina base.

Como nuevas tecnologías indican herramientas específicas básicas de una empresa instaladora.

En este punto se ha considerado la valoración de BU:60%

Puntos: 12

#### **3.1.5. FULTON S.A**

La propuesta se ajusta a la ejecución de los trabajos a ejecutar durante el periodo de garantía tanto correctivo, legal, preventivo, predictivo y energético incluyendo un plan de mantenimiento. Incluyen las actuaciones a realizar en la cubierta. Indican que se realizarán auditorias energéticas con el consiguiente plan de propuestas y mejoras.

Proponen integrar en el GMAO para el sistema de gestión del mantenimiento indicando la empresa que se compromete a desarrollar la gestión del plan de mantenimiento con el programa específico de la propiedad. Se realizará un informe mensual y reuniones periódicas.



Indican un grupo adecuado de medios humanos responsables en el periodo de garantía indicando su formación, experiencia profesional, dedicación y funciones.

Indican que dispondrán los recursos materiales más usuales indicando un porcentaje de acopio y adicionalmente material fungible, así como herramientas, vehículos y EPIs.

Indican el tiempo de asistencia y donde está ubicada su oficina base.

Como nuevas tecnologías indican herramientas específicas, GMAO, analizadores de redes, etc

En este punto se ha considerado la valoración de EX:100%

Puntos: 20

### **3.2. CRITERIO MINIMIZACIÓN DEL IMPACTO DE LA OBRA EN EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO (MÁXIMO 10 PUNTOS)**

#### **3.2.1. COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.**

En la propuesta de Comsa proponen actuaciones de minimización de impactos para afectar lo mínimo posible en a las zonas de trabajo.

Proponen ubicaciones de emplazamientos de contenedores y zonas de acopio.

No indican nada de la ejecución de la obra en fases, ni de la planificación recorridos diferenciados, ni programación de recorridos etc.

Por lo que en este punto se ha considerado la valoración de IN:10%

Puntos: 1

#### **3.2.2. ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SAU**

Indican una planificación de las obras con fases o subfases indicando únicamente las fases y subfases así como unos esquemas de afecciones y recorridos.

Indican las medidas correctoras para minimizar las molestias durante el horario del centro, así como trabajar en horarios de menos afluencia de personas (sábados, domingos y festivos).

Proponen ubicaciones de emplazamientos de contenedores y zonas de acopio.

En este punto se ha considerado la valoración de BU:60%

Puntos: 6

#### **3.2.3. TECMO INSTALACIONES, OBRAS Y SERVICIOS.**

Realiza un estudio de la obra, aunque algunas fases no se puedan realizar tal y como las plantean ya que no se pueden partir las consultas en dos para realizar mitad de las consultas en una fase y mitad en otra.

Indican la posibilidad de reubicar la recepción en la planta sótano.

Indican las medidas correctoras para minimizar las molestias durante el horario del centro, así como trabajar en horarios de menos afluencia de personas (sábados, domingos y festivos).

Proponen ubicaciones de emplazamientos de contenedores y zonas de acopio.

En este punto se ha considerado la valoración de BU:60%

Puntos: 6

#### **3.2.4. ELEC NOR SERVICIOS Y PROYECTOS, SAU.**

Realiza un estudio de las fases de la obra indicando cuál será su secuencia y posibles afecciones en alguna de ellas, pero sin ser muy completa.

Indican la posibilidad de reubicar la recepción durante la ejecución de la nueva recepción pero no indican donde.

Indican las medidas correctoras para minimizar las molestias durante el horario del centro, así como trabajar en horarios de menos afluencia de personas (sábados, domingos y festivos).

Proponen ubicaciones de emplazamientos de contenedores y zonas de acopio.

En este punto se ha considerado la valoración de BU:60%

Puntos: 6

#### **3.2.5. FULTON S.A**

Realiza un estudio muy detallado de la obra, planteando todas las fases y explicando la manera de hacerlas para interferir lo mínimo en la compatibilidad con el trabajo asistencial.

Aquellos trabajos que tienen interferencias con el trabajo asistencial proponen hacerlo en fines de semana cuando no haya trabajadores ni pacientes en esas zonas.

Indican las medidas correctoras para minimizar las molestias durante el horario del centro, así como trabajar en horarios de menos afluencia de personas (sábados, domingos y festivos).

Proponen ubicaciones de emplazamientos de contenedores y zonas de acopio.

En este punto se ha considerado la valoración de EX:100%

Puntos: 10

#### 4. RESUMEN BAREMACIÓN

La puntuación de las empresas presentadas es la siguiente:

PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS " OBRAS DE MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE CLIMATIZACIÓN DEL CENTRO DE SALUD DE GODELLA				
PUNTUACIÓN DE LOS CRITERIOS SUJETOS A UN JUICIO DE VALOR				
Nº	LICITADOR	2.1 ACTUACIONES DURANTE EL PERIODO DE GARANTIA (MAX 20 PUNTOS)	2.2 CRITERIO DE MINIMIZACIÓN DEL IMPACTO DE LA OBRA EN EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO (MAX 10 PUNTOS)	VALORACIÓN TOTAL
	Puntuación max	20	10	30
1	COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, SAU	6	1	7
2	ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SAU	20	6	26
3	TECMO INSTALACIONES, OBRAS Y SERVICIOS, SA	20	6	26
4	ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, SAU	12	6	18
5	FULTON S.A.	20	10	30

Valencia a la fecha de la firma electrónica  
LA INGENIERA DEL SERVICIO DE  
INFRAESTRUCTURAS Y MANTENIMIENTO

Pilar Bueno Marcilla