

## **INFORME DE VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS NO VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES**

CONTRATACION DE UN SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LAS INSTALACIONES DEL CENTRO DE INNOVACIÓN LA NAVE DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID

Expediente: 300/2018/01542

### **1 Introducción**

En este informe se realiza la valoración de los criterios no valorables en cifras o porcentajes del expediente de contratación 300/2018/01542, para la contratación de un servicio de mantenimiento integral de las instalaciones del Centro de Innovación LA NAVE del Ayuntamiento de Madrid.

Se valora la documentación presentada por las siguientes ofertas:

1. ACCIONA FACILITY SERVICES, S.A.
2. ACIERTA ASISTENCIA, S.A.
3. COMSA SERVICE FM, S.A.U.
4. ELECNOR, S.A.
5. EMURTEL, S.A.
6. EULEN, S.A.
7. FULTON SERVICIOS INTEGRALES, S.A.
8. GESTIONA DESARROLLO DE SERVICIOS INTEGRALES, S.L.U.
9. MONCOBRA, S.A.
10. OHL SERVICIOS.INGESAN, S.A.
11. SACYR FACILITIES, S.A.
12. TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A.

### **2 Criterios de asignación de puntuación**

Conforme a las Condiciones de Contratación del expediente, los criterios de asignación de puntuación para la evaluación de criterios no valorables en cifras o porcentajes son los siguientes:

<b>Id. Criterio</b>	<b>Criterio</b>	<b>Puntuación</b>
1.	Plan de control de calidad del servicio	15,0
1.a.	Plan operativo que contemple el control y seguimiento del servicio a realizar, tanto en las tareas a desempeñar como en la organización y la metodología seguida	12,0
1.b.	Control de asistencia y presencia de los trabajadores mediante la aplicación de sistemas de control informáticos	3,0
2.	Sistema de gestión del mantenimiento (GMAO)	10,0
<b>Total</b>		<b>25,0</b>

### 1. Plan de control de calidad del servicio: hasta 15 puntos.

Las ofertas incluirán necesariamente plan operativo de control de calidad que permita comprobar la calidad del desarrollo del servicio. Se valorará de acuerdo con el siguiente baremo:

- a. Plan operativo que contemple el control de calidad del servicio: hasta 12 puntos. El licitador expondrá la forma de control de la calidad de los trabajos realizados en el ámbito de este contrato, así como los recursos dedicados a ello. No se valorarán controles relacionados con cualquiera de los criterios establecidos como valorables en cifras y porcentajes.
- b. Control de asistencia y presencia de los trabajadores mediante la aplicación de sistemas de control informáticos: hasta 3 puntos. El licitador expondrá la forma en que controlará la presencia del personal en el edificio, tanto el de presencia mínima obligada como el de presencia esporádica, tanto el perteneciente a su organización como a las empresas subcontratistas. Asimismo indicará cómo controlará el cumplimiento de las obligaciones de prevención de riesgos laborales tanto de su personal propio como de sus subcontratas.

### 2. Sistema de gestión del mantenimiento (GMAO): hasta 10 puntos

En el PPTP se solicita el suministro, la instalación, la configuración y el mantenimiento de un sistema de gestión del mantenimiento (GMAO).

Se valorarán las características del sistema de gestión propuesto, así como los servicios y funcionalidades asociados al mismo. Entre otros aspectos podrá valorarse:

- La funcionalidad proporcionada por el sistema de gestión del mantenimiento. 3 puntos
- El acceso desde distintos terminales fijos y móviles (Web, Android, iOS, etc.) y la funcionalidad disponible en cada una de las plataformas. 2 punto

- El plan de devolución del sistema a la finalización del contrato. 1 punto
- El plan de formación al personal municipal. 1 punto
- Posibilidades de integración con otros sistemas (CAD, BIM, etc.) 1 punto
- Identificación de equipamiento inventariado mediante etiquetas NFC o códigos de barras. 1 punto
- Asociación de representación cartográfica de los elementos del inventario y datos de inventario. 1 punto

### 3 Evaluación de los criterios no valorables en cifras y porcentajes para las ofertas presentadas

A continuación se realiza la valoración de las ofertas conforme a los criterios indicados anteriormente.

#### 3.1 ACCIONA FACILITY SERVICES, S.A.

La puntuación global de la empresa ACCIONA FACILITY SERVICES, S.A se resume en la siguiente tabla:

<b>Id. Criterio</b>	<b>Criterio</b>	<b>Puntuación</b>
1.	Plan de control de calidad del servicio	14,0
1.a.	Plan operativo que contemple el control y seguimiento del servicio a realizar, tanto en las tareas a desempeñar como en la organización y la metodología seguida	12,0
1.b.	Control de asistencia y presencia de los trabajadores mediante la aplicación de sistemas de control informáticos	2,0
2.	Sistema de gestión del mantenimiento (GMAO)	8,0
<b>Total</b>		<b>22,0</b>

#### JUSTIFICACIÓN

##### 1. Plan de control de calidad del servicio

###### 1.a. Plan operativo que contemple el control de calidad del servicio

El licitador presenta una detallada organización del servicio, incluyendo la atribución de funciones a cada uno de los distintos roles que participan en él. Presenta una relación de los medios materiales asignados al contrato.

Establece un procedimiento de control de calidad, de los trabajos y de los suministros. Describe el alcance de los elementos sometidos a control de calidad.

Plantea informes continuos de auditoría interna y subcontratación de una auditoría externa para la verificación de la calidad del contrato.

Garantiza la trazabilidad de las actuaciones mediante partes de trabajo integrados en el GMAO. Incluye el control de la documentación de calidad en el GMAO

*Considerando la documentación aportada se valora globalmente este criterio con **12 puntos**.*

### **1.b. Control de asistencia y presencia de trabajadores**

Plantea un sistema de control de presencia basado en la aplicación GMAO GIM mediante etiquetas NFC.

Presenta un procedimiento detallado para el cumplimiento de la Prevención de Riesgos Laborales en el desarrollo de las actividades, que incluye el control de personal propio como de subcontratas.

*Considerando la documentación aportada se valora globalmente este criterio con **2 puntos**.*

## **2. Sistema de gestión del mantenimiento (GMAO)**

El licitador ofrece un GMAO denominado GIM, que cuenta con módulos que permiten las siguientes funciones:

- Gestión del almacén e inventario.
- Gestión documental, de órdenes de trabajo y planificación.
- Gestión de KPI's

El sistema permite la utilización en plataformas Web y móvil en distintos tipos de dispositivos.

No ofrece licencias de uso para el Ayuntamiento después de la finalización del contrato.

No presenta un plan de formación detallado para los empleados del Ayuntamiento de Madrid.

Ofrece la posibilidad de integrar el GMAO con otros sistemas.

Ofrece identificación de equipamiento inventariado mediante etiquetas NFC, QR o código de barras

Ofrece asociación de representación cartográfica de los elementos y datos del inventario.

*Considerando la documentación aportada se valora globalmente este criterio con **8,0 puntos**.*

### 3.2 ACIERTA ASISTENCIA, S.A.

Analizada la documentación presentada por la empresa ACIERTA ASISTENCIA, S.A. se observa que en su página 31, ofrece el siguiente dato:

#### 2.2 Medios humanos

La ejecución de las tareas de mantenimiento se articulará mediante un equipo compuesto por los oficiales de mantenimiento necesarios para garantizar la **presencia de 14 horas diarias** en el centro.

Se trata de una información que debe ser valorada en la fase destinada a valorar los *Criterios Valorables en cifras o porcentajes* y como tal no debería haber sido incluida en esta fase de valoración. Por todo ello se procede a no valorar la oferta de ACIERTA ASISTENCIA, S.A. en el presente informe:

### 3.3 COMSA SERVICE FM, S.A.U.

La puntuación global de la empresa COMSA SERVICE, S.A.U. se resume en la siguiente tabla:

Id. Criterio	Criterio	Puntuación
1.	Plan de control de calidad del servicio	7,5
1.a.	Plan operativo que contemple el control y seguimiento del servicio a realizar, tanto en las tareas a desempeñar como en la organización y la metodología seguida	5,0
1.b.	Control de asistencia y presencia de los trabajadores mediante la aplicación de sistemas de control informáticos	2,5
2.	Sistema de gestión del mantenimiento (GMAO)	8,0
<b>Total</b>		<b>15,5</b>

#### JUSTIFICACIÓN

##### 1. Plan de control de calidad del servicio

##### 1.a. Plan operativo que contemple el control de calidad del servicio

El licitador no presenta una organización detallada del servicio que incluya la atribución de funciones a los distintos roles que participan en él, ni presenta una relación de los medios materiales asignados al contrato.

Establece un procedimiento muy básico para el control de la calidad de los trabajos. Describe el alcance de algunos elementos sometidos a control de calidad.

Plantea realizar auditorías de calidad, que pueden ser realizadas por personal externo.

Garantiza la trazabilidad de las actuaciones mediante partes de trabajo integrados en el GMAO.

*Considerando la documentación aportada se valora globalmente este criterio con **5 puntos**.*

### **1.b. Control de asistencia y presencia de trabajadores**

Plantea un sistema de control de presencia basado en la aplicación GMAO IMAN mediante el posicionamiento GPS.

Presenta un Plan de Seguridad y Salud muy básico para el desarrollo de las actividades.

El sistema está certificado según la norma OHSAS 18001

*Considerando la documentación aportada se valora globalmente este criterio con **2,5 puntos**.*

## **2. Sistema de gestión del mantenimiento (GMAO)**

El licitador ofrece un GMAO denominado IMAN WEB, que cuenta con módulos que permiten las siguientes funciones:

- Gestión del almacén e inventario.
- Gestión documental, de órdenes de trabajo y planificación.
- Gestión de KPI's

El sistema permite la utilización en plataformas Web y móvil en distintos tipos de dispositivos.

No ofrece licencias de uso para el Ayuntamiento después de la finalización del contrato.

No presenta un plan de formación detallado para los empleados del Ayuntamiento de Madrid.

Ofrece la posibilidad de integrar el GMAO con otros sistemas.

Ofrece identificación de equipamiento inventariado mediante etiquetas NFC, QR o código de barras

Ofrece asociación de representación cartográfica de los elementos y datos del inventario.

*Considerando la documentación aportada se valora globalmente este criterio con **8,0 puntos**.*

### 3.4 ELEC NOR, S.A.

La puntuación global de la empresa Elecnor, S.A se resume en la siguiente tabla

<b>Id. Criterio</b>	<b>Criterio</b>	<b>Puntuación</b>
1.	Plan de control de calidad del servicio	15,0
1.a.	Plan operativo que contemple el control y seguimiento del servicio a realizar, tanto en las tareas a desempeñar como en la organización y la metodología seguida	12,0
1.b.	Control de asistencia y presencia de los trabajadores mediante la aplicación de sistemas de control informáticos	3,0
2.	Sistema de gestión del mantenimiento (GMAO)	9,0
<b>Total</b>		<b>24,0</b>

## JUSTIFICACIÓN

### 1. Plan de control de calidad del servicio

#### 1.a. Plan operativo que contemple el control de calidad del servicio

El licitador presenta una detallada organización del servicio que incluye la atribución de funciones a cada uno de los distintos roles que participan en el contrato. Presenta una relación de los medios materiales asignados al contrato.

Establece un procedimiento de control de calidad, de los trabajos y de los suministros. Describe el alcance de los elementos sometidos a control de calidad.

Plantea un informe de auditoría interna y externa anual para la verificación de la calidad del contrato.

Garantiza la trazabilidad de las actuaciones mediante partes de trabajo integrados en el GMAO. Incluye el control de la documentación de calidad en el GMAO

*Considerando la documentación aportada se valora globalmente este criterio con **12 puntos**.*

#### 1.b. Control de asistencia y presencia de trabajadores

Plantea un sistema de control de presencia basado en la aplicación GMAO MANTEDIF mediante un lector de códigos de barras.

Presenta un Plan de Seguridad y Salud muy detallado para el desarrollo de las actividades, que incluye el control de personal propio como de subcontratas.

El sistema está certificado según la norma OHSAS 18001

*Considerando la documentación aportada se valora globalmente este criterio con **3 puntos**.*

## 2. Sistema de gestión del mantenimiento (GMAO)

El licitador ofrece un GMAO denominado MANTEDIF, que cuenta con módulos que permiten las siguientes funciones:

- Gestión del almacén e inventario.
- Gestión documental, de órdenes de trabajo y planificación.
- Gestión de KPI's

El sistema permite la utilización en plataformas Web y móvil en distintos tipos de dispositivos.

No ofrece licencias de uso para el Ayuntamiento después de la finalización del contrato.

Presenta un plan de formación detallado para los empleados del Ayuntamiento de Madrid.

Ofrece la posibilidad de integrar el GMAO con otros sistemas.

Ofrece identificación de equipamiento inventariado mediante etiquetas NFC, QR o código de barras

Ofrece asociación de representación cartográfica de los elementos y datos del inventario.

*Considerando la documentación aportada se valora globalmente este criterio con **9,0 puntos**.*

### 3.5 EMURTEL, S.A.

La puntuación global de la empresa EMURTEL, S.A se resume en la siguiente tabla

<b>Id. Criterio</b>	<b>Criterio</b>	<b>Puntuación</b>
1.	Plan de control de calidad del servicio	8,5
1.a.	Plan operativo que contemple el control y seguimiento del servicio a realizar, tanto en las tareas a desempeñar como en la organización y la metodología seguida	8,0
1.b.	Control de asistencia y presencia de los trabajadores mediante la aplicación de sistemas de control informáticos	0,5
2.	Sistema de gestión del mantenimiento (GMAO)	8,0
<b>Total</b>		<b>16,5</b>

## JUSTIFICACIÓN

### 1. Plan de control de calidad del servicio



**1.a. Plan operativo que contemple el control de calidad del servicio**

El licitador presenta una detallada organización del servicio que incluye la atribución de funciones a cada uno de los roles más importantes que participan en el contrato. Presenta una relación de los medios materiales asignados al contrato.

Establece un procedimiento de control de calidad, de los trabajos y de los suministros. Describe el alcance de los elementos sometidos a control de calidad.

No presenta una propuesta detallada para garantizar la trazabilidad de las actuaciones mediante partes de trabajo integrados en el GMAO.

No propone auditorías internas ni externas relacionadas con la calidad del servicio.

*Considerando la documentación aportada se valora globalmente este criterio con **8 puntos**.*

**1.b. Control de asistencia y presencia de trabajadores**

Plantea un sistema de control de presencia basado en el equipo Bitpass uBio-10M, mediante huella dactilar. No plantea integración con GMAO.

No indica como garantizará el cumplimiento de las obligaciones de prevención de riesgos laborales.

*Considerando la documentación aportada se valora globalmente este criterio con **0,5 puntos**.*

**2. Sistema de gestión del mantenimiento (GMAO)**

El licitador ofrece un GMAO denominado GIM, que cuenta con módulos que permiten las siguientes funciones:

- Gestión del almacén e inventario.
- Gestión documental, de órdenes de trabajo y planificación.
- Gestión de KPI's

El sistema permite la utilización en plataformas Web y móvil en distintos tipos de dispositivos.

No ofrece licencias de uso para el Ayuntamiento después de la finalización del contrato.

No presenta un plan de formación detallado para los empleados del Ayuntamiento de Madrid.

Ofrece la posibilidad de integrar el GMAO con otros sistemas.

Ofrece identificación de equipamiento inventariado mediante etiquetas NFC, QR o código de barras

Ofrece asociación de representación cartográfica de los elementos y datos del inventario.

Considerando la documentación aportada se valora globalmente este criterio con **8,0 puntos**.

### 3.6 EULEN, S.A.

La puntuación global de la empresa EULEN, S.A se resume en la siguiente tabla

Id. Criterio	Criterio	Puntuación
1.	Plan de control de calidad del servicio	6,5
1.a.	Plan operativo que contemple el control y seguimiento del servicio a realizar, tanto en las tareas a desempeñar como en la organización y la metodología seguida	4,0
1.b.	Control de asistencia y presencia de los trabajadores mediante la aplicación de sistemas de control informáticos	2,5
2.	Sistema de gestión del mantenimiento (GMAO)	10,0
<b>Total</b>		<b>16,5</b>

## JUSTIFICACIÓN

### 1. Plan de control de calidad del servicio

#### 1.a. Plan operativo que contemple el control de calidad del servicio.

El licitador no presenta una organización detallada del servicio que permita conocer la atribución de funciones a cada uno de los distintos roles que participan en él ni una relación de los medios materiales asignados.

Describe un procedimiento de control de calidad básico de los trabajos.

Plantea informes de auditoría interna.

Garantiza la trazabilidad de las actuaciones mediante partes de trabajo integrados en el GMAO. Incluye el control de la documentación de calidad en el GMAO

Considerando la documentación aportada se valora globalmente este criterio con **4 puntos**.

#### 1.b. Control de asistencia y presencia de trabajadores

Plantea un sistema de control de presencia basado en la aplicación informática denominada VIVO mediante un sistema de fichajes por IVR.

Presenta un Plan de Seguridad y Salud básico para el desarrollo de las actividades..

El sistema está certificado según la norma OHSAS 18001

Considerando la documentación aportada se valora globalmente este criterio con **2,5 puntos**.

## 2. Sistema de gestión del mantenimiento (GMAO)

El licitador ofrece un GMAO denominado GIM, que cuenta con módulos que permiten las siguientes funciones:

- Gestión del almacén e inventario.
- Gestión documental, de órdenes de trabajo y planificación.
- Gestión de KPI's

El sistema permite la utilización en plataformas Web y móvil en distintos tipos de dispositivos.

Ofrece licencias de uso para el Ayuntamiento después de la finalización del contrato.

Presenta un plan de formación detallado para los empleados del Ayuntamiento de Madrid.

Ofrece la posibilidad de integrar el GMAO con otros sistemas.

Ofrece identificación de equipamiento inventariado mediante etiquetas NFC, QR o código de barras

Ofrece asociación de representación cartográfica de los elementos y datos del inventario.

*Considerando la documentación aportada se valora globalmente este criterio con **10,0 puntos**.*

### 3.7 FULTON SERVICIOS INTEGRALES, S.A.

La puntuación global de la empresa FULTON SERVICIOS INTEGRALES, S.A se resume en la siguiente tabla:

<b>Id. Criterio</b>	<b>Criterio</b>	<b>Puntuación</b>
1.	Plan de control de calidad del servicio	13,0
1.a.	Plan operativo que contemple el control y seguimiento del servicio a realizar, tanto en las tareas a desempeñar como en la organización y la metodología seguida	10,0
1.b.	Control de asistencia y presencia de los trabajadores mediante la aplicación de sistemas de control informáticos	3,0
2.	Sistema de gestión del mantenimiento (GMAO)	9,0
<b>Total</b>		<b>22,0</b>

## JUSTIFICACIÓN

### 2. Plan de control de calidad del servicio

**1.a. Plan operativo que contemple el control de calidad del servicio**

El licitador presenta una detallada organización del servicio que incluye la atribución de funciones a cada uno de los roles más importantes que participan en el contrato. Presenta una relación de los medios materiales asignados al contrato.

Establece un procedimiento de control de calidad, de los trabajos y de los suministros. Describe el alcance de los elementos sometidos a control de calidad.

Garantiza la trazabilidad de las actuaciones mediante partes de trabajo integrados en el GMAO. Incluye el control de la documentación de calidad en el GMAO

*Considerando la documentación aportada se valora globalmente este criterio con **10 puntos**.*

**1.b. Control de asistencia y presencia de trabajadores**

Plantea un sistema de control de presencia basado en la aplicación Android Intratime mediante etiquetas NFC y posicionamiento GPS.

Presenta un Plan de Seguridad y Salud para el desarrollo de las actividades, que incluye el control de personal propio como de subcontratas.

El sistema está certificado según la norma OHSAS 18001

*Considerando la documentación aportada se valora globalmente este criterio con **3 puntos**.*

**2. Sistema de gestión del mantenimiento (GMAO)**

El licitador ofrece un GMAO denominado GIM, que cuenta con módulos que permiten las siguientes funciones:

- Gestión del almacén e inventario.
- Gestión documental, de órdenes de trabajo y planificación.
- Gestión de KPI's

El sistema permite la utilización en plataformas Web y móvil en distintos tipos de dispositivos.

Ofrece licencias de uso para el Ayuntamiento después de la finalización del contrato.

No presenta un plan de formación detallado para los empleados del Ayuntamiento de Madrid.

Ofrece la posibilidad de integrar el GMAO con otros sistemas.

Ofrece identificación de equipamiento inventariado mediante etiquetas NFC, QR o código de barras

Ofrece asociación de representación cartográfica de los elementos y datos del inventario.

*Considerando la documentación aportada se valora globalmente este criterio con **9,0 puntos**.*

### 3.8 GESTIONA DESARROLLO DE SERVICIOS INTEGRALES, S.L.U

La puntuación global de la empresa GESTIONA DESARROLLO DE SERVICIOS INTEGRALES, S.L.U. se resume en la siguiente tabla

Id. Criterio	Criterio	Puntuación
1.	Plan de control de calidad del servicio	7,5
1.a.	Plan operativo que contemple el control y seguimiento del servicio a realizar, tanto en las tareas a desempeñar como en la organización y la metodología seguida	5,0
1.b.	Control de asistencia y presencia de los trabajadores mediante la aplicación de sistemas de control informáticos	2,5
2.	Sistema de gestión del mantenimiento (GMAO)	8,0
<b>Total</b>		<b>15,5</b>

#### JUSTIFICACIÓN

##### 1. Plan de control de calidad del servicio

###### 1.a. Plan operativo que contemple el control de calidad del servicio

El licitador presenta una organización detallada del servicio donde la atribución de funciones a cada uno de los distintos roles que participan en el contrato es adecuada a los objetivos

Garantiza la trazabilidad de las actuaciones mediante partes de trabajo integrados en el GMAO, pero no plantea un procedimiento de gestión informática de la gestión de la calidad.

Establece un plan de aseguramiento de la calidad genérico. No propone la realización de auditorías del servicio, ni internas ni externa para garantizar el cumplimiento del plan de calidad.

*Considerando la documentación aportada se valora globalmente este criterio con **5 puntos**.*

###### 1.b. Control de asistencia y presencia de trabajadores

Ofrece un sistema de control de asistencia basado en tarjetas RFID con entrega de la información de fichajes mensualmente. No ofrece la integración de esta información en el GMAO.

Presenta un Plan de Seguridad y Salud para el desarrollo de las actividades, que incluye el control de personal propio como de subcontratas.

El sistema está certificado según la norma OHSAS 18001

*Considerando la documentación aportada se valora globalmente este criterio con **2,5 puntos**.*

## 2. Sistema de gestión del mantenimiento (GMAO)

El licitador ofrece un GMAO denominado MANTEDIF, que cuenta con módulos que permiten las siguientes funciones:

- Gestión del almacén e inventario.
- Gestión documental, de órdenes de trabajo y planificación.
- Gestión de KPI's

El sistema permite la utilización en plataformas Web y móvil en distintos tipos de dispositivos.

No ofrece licencias de uso para el Ayuntamiento después de la finalización del contrato.

No presenta un plan de formación detallado para los empleados del Ayuntamiento de Madrid.

Ofrece la posibilidad de integrar el GMAO con otros sistemas.

Ofrece identificación de equipamiento inventariado mediante etiquetas NFC, QR o código de barras

Ofrece asociación de representación cartográfica de los elementos y datos del inventario.

*Considerando la documentación aportada se valora globalmente este criterio con **8,0 puntos**.*

### 3.9 MONCOBRA, S.A.

La puntuación global de la empresa MONCOBRA, S.A se resume en la siguiente tabla

<b>Id. Criterio</b>	<b>Criterio</b>	<b>Puntuación</b>
1.	Plan de control de calidad del servicio	13,0
1.a.	Plan operativo que contemple el control y seguimiento del servicio a realizar, tanto en las tareas a desempeñar como en la organización y la metodología seguida	10,0
1.b.	Control de asistencia y presencia de los trabajadores mediante la aplicación de sistemas de control informáticos	3,0
2.	Sistema de gestión del mantenimiento (GMAO)	8,0
<b>Total</b>		<b>21,0</b>

## JUSTIFICACIÓN

### 1. Plan de control de calidad del servicio

**1.a. Plan operativo que contemple el control de calidad del servicio**

El licitador presenta una detallada organización del servicio. La atribución de funciones a cada uno de los distintos roles que participan en el contrato es adecuada a los objetivos. Presenta una relación de los medios materiales asignados al contrato.

Establece un procedimiento de control de calidad, de los trabajos y de los suministros. Describe el alcance de los elementos sometidos a control de calidad.

Garantiza la trazabilidad de las actuaciones mediante partes de trabajo integrados en el GMAO. Incluye el control de la documentación de calidad en el GMAO

*Considerando la documentación aportada se valora globalmente este criterio con **10 puntos**.*

**1.b. Control de asistencia y presencia de trabajadores**

Plantea un sistema de control de presencia basado en la aplicación GMAO GIM mediante un lector de huellas.

Presenta un Plan de Seguridad y Salud muy detallado para el desarrollo de las actividades, que incluye el control de personal propio como de subcontratas.

El sistema está certificado según la norma OHSAS 18001

*Considerando la documentación aportada se valora globalmente este criterio con **3 puntos**.*

**2. Sistema de gestión del mantenimiento (GMAO)**

El licitador ofrece un GMAO denominado GIM, que cuenta con módulos que permiten las siguientes funciones:

- Gestión del almacén e inventario.
- Gestión documental, de órdenes de trabajo y planificación.
- Gestión de KPI's

El sistema permite la utilización en plataformas Web y móvil en distintos tipos de dispositivos.

No ofrece licencias de uso para el Ayuntamiento después de la finalización del contrato.

No presenta un plan de formación detallado para los empleados del Ayuntamiento de Madrid.

Ofrece la posibilidad de integrar el GMAO con otros sistemas.

Ofrece identificación de equipamiento inventariado mediante etiquetas NFC, QR o código de barras

Ofrece asociación de representación cartográfica de los elementos y datos del inventario.

Considerando la documentación aportada se valora globalmente este criterio con **8,0 puntos**.

### 3.10 OHL SERVICIOS-INGESAN, S.A.

La puntuación global de la empresa OHL Servicios Ingesan, S.A se resume en la siguiente tabla

Id. Criterio	Criterio	Puntuación
1.	Plan de control de calidad del servicio	15,0
1.a.	Plan operativo que contemple el control y seguimiento del servicio a realizar, tanto en las tareas a desempeñar como en la organización y la metodología seguida	12,0
1.b.	Control de asistencia y presencia de los trabajadores mediante la aplicación de sistemas de control informáticos	3,0
2.	Sistema de gestión del mantenimiento (GMAO)	8,0
<b>Total</b>		<b>23,0</b>

## JUSTIFICACIÓN

### 2. Plan de control de calidad del servicio

#### 1.a. Plan operativo que contemple el control de calidad del servicio

El licitador presenta una detallada organización del servicio con la atribución de funciones de cada uno de los distintos roles que participan en el contrato. Presenta una relación de los medios materiales asignados al contrato.

Establece un procedimiento de control de calidad, de los trabajos y de los suministros. Describe el alcance de los elementos sometidos a control de calidad.

Plantea un informe de auditoría interna y externa anual para la verificación de la calidad del contrato. Se plantea la realización de la auditoría por una persona independiente ajena al servicio del mantenimiento.

Garantiza la trazabilidad de las actuaciones mediante partes de trabajo integrados en el GMAO. Incluye el control de la documentación de calidad en el GMAO

Considerando la documentación aportada se valora globalmente este criterio con **12 puntos**.

#### 1.b. Control de asistencia y presencia de trabajadores

Plantea un sistema de control de presencia basado en la aplicación GMAO MANTEDIF mediante un lector de códigos de barras.

Presenta un Plan de Seguridad y Salud muy detallado para el desarrollo de las actividades, que incluye el control de personal propio como de subcontratas.

El sistema está certificado según la norma OHSAS 18001



Considerando la documentación aportada se valora globalmente este criterio con **3 puntos**.

## 2. Sistema de gestión del mantenimiento (GMAO)

El licitador ofrece un GMAO denominado MANTEDIF, que cuenta con módulos que permiten las siguientes funciones:

- Gestión del almacén e inventario.
- Gestión documental, de órdenes de trabajo y planificación.
- Gestión de KPI's

El sistema permite la utilización en plataformas Web y móvil en distintos tipos de dispositivos.

No ofrece licencias de uso para el Ayuntamiento después de la finalización del contrato.

No presenta un plan de formación detallado para los empleados del Ayuntamiento de Madrid.

Ofrece la posibilidad de integrar el GMAO con otros sistemas.

Ofrece identificación de equipamiento inventariado mediante etiquetas NFC, QR o código de barras

Ofrece asociación de representación cartográfica de los elementos y datos del inventario.

Considerando la documentación aportada se valora globalmente este criterio con **8,0 puntos**.

### 3.11 SACYR FACILITIES, S.A.

La puntuación global de la empresa SACYR FACILITIES, S.A se resume en la siguiente tabla:

<b>Id. Criterio</b>	<b>Criterio</b>	<b>Puntuación</b>
1.	Plan de control de calidad del servicio	7,5
1.a.	Plan operativo que contemple el control y seguimiento del servicio a realizar, tanto en las tareas a desempeñar como en la organización y la metodología seguida	5,0
1.b.	Control de asistencia y presencia de los trabajadores mediante la aplicación de sistemas de control informáticos	2,5
2.	Sistema de gestión del mantenimiento (GMAO)	8,0
<b>Total</b>		<b>15,5</b>

## JUSTIFICACIÓN

### 1. Plan de control de calidad del servicio

#### 1.a. Plan operativo que contemple el control de calidad del servicio.

El licitador no presenta una organización detallada del servicio que incluya la atribución de funciones a cada uno de los distintos roles que participan en él ni una relación de los medios materiales asignados.

Describe un procedimiento muy básico para el control de la calidad de los trabajos.

Plantea un informe de auditoría interna y otro de una auditoría externa.

Garantiza la trazabilidad de las actuaciones mediante partes de trabajo integrados en el GMAO. Incluye el control de la documentación de calidad en el GMAO

*Considerando la documentación aportada se valora globalmente este criterio con **5 puntos**.*

#### 1.b. Control de asistencia y presencia de trabajadores

Plantea un sistema de control de presencia basado en la aplicación GMAO Pin Lite mediante huella dactilar.

Presenta un procedimiento básico para el cumplimiento de la Prevención de Riesgos Laborales en el desarrollo de las actividades,

Indica que el sistema está certificado según la norma OHSAS 18001

*Considerando la documentación aportada se valora globalmente este criterio con **2,5 puntos**.*

### 2. Sistema de gestión del mantenimiento (GMAO)

El licitador ofrece un GMAO denominado GIM, que cuenta con módulos que permiten las siguientes funciones:

- Gestión del almacén e inventario.
- Gestión documental, de órdenes de trabajo y planificación.
- Gestión de KPI's

El sistema permite la utilización en plataformas Web y móvil en distintos tipos de dispositivos.

No ofrece licencias de uso para el Ayuntamiento después de la finalización del contrato.

No presenta un plan de formación detallado para los empleados del Ayuntamiento de Madrid.

Ofrece la posibilidad de integrar el GMAO con otros sistemas.

Ofrece identificación de equipamiento inventariado mediante etiquetas NFC, QR o código de barras

Ofrece asociación de representación cartográfica de los elementos y datos del inventario.

*Considerando la documentación aportada se valora globalmente este criterio con **8,0 puntos**.*

### **3.12 TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A.**

La puntuación global de la empresa TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A. se resume en la siguiente tabla

<b>Id. Criterio</b>	<b>Criterio</b>	<b>Puntuación</b>
1.	Plan de control de calidad del servicio	5,0
1.a.	Plan operativo que contemple el control y seguimiento del servicio a realizar, tanto en las tareas a desempeñar como en la organización y la metodología seguida	3,0
1.b.	Control de asistencia y presencia de los trabajadores mediante la aplicación de sistemas de control informáticos	2,0
2.	Sistema de gestión del mantenimiento (GMAO)	7,0
<b>Total</b>		<b>12,0</b>

## **JUSTIFICACIÓN**

### **1. Plan de control de calidad del servicio**

#### **1.a. Plan operativo que contemple el control de calidad del servicio**

El licitador presenta unas directrices genéricas sobre la organización del servicio.

Ofrece una política de calidad genérica basada en estándares.

Define un control de calidad muy básico para los trabajos

Periódicamente propone la realización de auditorías internas de verificación de la calidad.

*Considerando la documentación aportada se valora globalmente este criterio con **3 puntos**.*

#### **1.b. Control de asistencia y presencia de trabajadores**

Ofrece un sistema de control de asistencia mediante un sistema de registro basado en huella dactilar. El sistema no está integrado en el GMAO.

Incluye una descripción rutinaria del control de las obligaciones de riesgos laborales, informando que la empresa está certificada según la norma OHSAS 18001

*Considerando la documentación aportada se valora globalmente este criterio con **2 puntos**.*

## **2. Sistema de gestión del mantenimiento (GMAO)**

El licitador ofrece un GMAO denominado INGRID 7 WEB, que cuenta con módulos que permiten las siguientes funciones:

- Gestión del almacén e inventario.
- Gestión documental, de órdenes de trabajo y planificación.
- Gestión de KPI's

El sistema permite la utilización en plataformas Web y móvil en distintos tipos de dispositivos.

No ofrece licencias de uso para el Ayuntamiento después de la finalización del contrato.

No presenta un plan de formación detallado para los empleados del Ayuntamiento de Madrid.

No indica la posibilidad de integrar el GMAO con otros sistemas.

Ofrece identificación de equipamiento inventariado mediante etiquetas NFC, QR o código de barras

Ofrece asociación de representación cartográfica de los elementos y datos del inventario.

*Considerando la documentación aportada se valora globalmente este criterio con **7,0 puntos**.*

## 4 Resumen y valoración final

El siguiente cuadro contiene el resumen de las puntuaciones obtenidas por las distintas ofertas:

<b>Plica</b>	<b>Empresa</b>	<b>Puntuación</b>
1	ACCIONA FACILITY SERVICES, S.A.	22,0
2	ACIERTA ASISTENCIA, S.A.	Sin calificar
3	COMSA SERVICE FM, S.A.U.	15,5
4	ELECNOR, S.A.	24,0
5	EMURTEL, S.A.	16,5
6	EULEN, S.A.	16,5
7	FULTON SERVICIOS INTEGRALES, S.A.	22,0
8	GESTIONA DESARROLLO DE SERVICIOS INTEGRALES, S.L.U.	15,5
9	MONCOBRA, S.A.	21,0
10	OHL SERVICIOS.INGESAN, S.A.	23,0
11	SACYR FACILITIES, S.A.	15,5
12	TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A.	12,0

Madrid, 13 de junio de 2019