

# INFORME SOBRE VALORACIÓN TÉCNICA

**EXPEDIENTE: 2024000000004**

**TÍTULO: CONTRATO PARA EL SERVICIO DE  
MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS  
E INSTALACIONES DE LAS SEDES DE LA  
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL  
GUADIANA, O.A. - LOTE 1 OFICINA DE BADAJOZ.**

---

CSV : GEN-821b-1adc-6f69-465c-4e9d-6e99-ad11-406b

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : MANUEL RIVERA NAVIA | FECHA : 03/05/2024 09:50 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : MARIA YOLANDA GARCIA SECO | FECHA : 03/05/2024 09:59 | Sin acción específica



## **INDICE**

**1.- ANTECEDENTES**

**2.- OFERTAS PRESENTADAS**

**3.- CRITERIOS DE VALORACIÓN SEGÚN EL PCAP**

**3.1.- ELEMENTOS TÉCNICOS Y MEDIOS APLICADOS AL TRABAJO.**

**3.2.- CONTENIDO DEL PROGRAMA MANTENIMIENTO PROPUESTO**

**3.3.- DESCRIPCIÓN DEL GMAO**

**3.4.- MEDIDAS AMBIENTALES**

**4.- VALORACIÓN DE LAS OFERTAS**

**5.- RESUMEN VALORACIÓN DE TODOS LOS LICITADORES.**

**6.- ANEXO.**



# INFORME SOBRE VALORACIÓN TÉCNICA DE LAS OFERTAS PRESENTADAS EN EL “CONTRATO PARA EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS E INSTALACIONES DE LAS SEDES DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADIANA, O.A.". LOTE 1 OFICINA DE BADAJOZ.

## 1.- ANTECEDENTES

El objeto del presente informe es realizar la valoración técnica de las ofertas presentadas en el expediente **202400000004 “SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS E INSTALACIONES DE LAS SEDES DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADIANA, O.A.” del Lote 1 – Oficina de Badajoz**, de acuerdo con el apartado 17.2.- CRITERIOS CUALITATIVOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR del Cuadro de Características del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rigen el presente contrato.

El anuncio de licitación fue publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público el 28/02/2024, siendo la fecha límite de recepción de ofertas el 03/04/2024 con un presupuesto indicativo de 41.202,39 € (IVA incluido) y un plazo de ejecución previsto de 12 meses.

## 2.- OFERTAS PRESENTADAS

Según la documentación remitida por el Servicio de Contratación, se reciben las ofertas técnicas aportadas por los siguientes licitadores, que se enumeran así para la redacción del presente informe:

**Licitador nº 1: ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.**  
**Licitador nº 2: CLECE FACILITY SERVICES, S.A. (CLECE FS S.A.)**

## 3.- CRITERIOS DE VALORACIÓN SEGÚN EL PCAP

La valoración contenida en este informe se circunscribe exclusivamente a los criterios contenidos en el apartado 17.2.- CRITERIOS CUALITATIVOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR del Cuadro de Características del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, que rigen la presente licitación, según la cual se valorará:

- Elementos técnicos y medios aplicados al trabajo.
- Contenido del programa mantenimiento propuesto.
- Descripción del GMAO.
- Medidas ambientales.



### 3.1.- ELEMENTOS TÉCNICOS Y MEDIOS APLICADOS AL TRABAJO.

Se valorará este criterio hasta un máximo de **SETENTA (60) puntos**. Se valorará la claridad de la oferta presentada por el licitador y la idoneidad de la metodología empleada para su elaboración, teniendo en cuenta el grado de adecuación a los objetivos de servicio descritos en el PPT para cada lote, la justificación y coherencia de su contenido, así como la claridad, concreción e inclusión de cuantos elementos sean precisos (certificados, acuerdos con proveedores, cuadros, resúmenes, etc.) para facilitar la comprensión del contenido de la oferta, evitando posteriores dudas de interpretación en el desarrollo de la ejecución del contrato, de acuerdo con los criterios siguientes:

- a) Características técnicas de las propuestas o soluciones ofertadas analizando su contenido, los procedimientos o técnicas de ejecución, los factores específicos de la actividad a realizar y su coherencia general: hasta **veinte (20) puntos**.
- b) Adecuación de los medios humanos ofertados para la realización de los trabajos: hasta **veinte (20) puntos**.
- c) Adecuación de los medios técnicos específicos que los licitadores pongan a disposición del contrato para el desempeño de las distintas tareas del Pliego de Prescripciones Técnicas: hasta **veinte (20) puntos**.

### 3.2.- CONTENIDO DEL PROGRAMA MANTENIMIENTO PROPUESTO

Se valorará hasta un máximo de **VEINTE (20) puntos**. Se valorará si el Programa de Mantenimiento propuesto de los inmuebles, equipos e instalaciones incluidos en cada uno de los lotes es acorde a los requisitos establecidos en el PPT e incorpora todos los medios humanos, procedimientos operativos, subcontratas, etc. para la prestación del servicio, en los términos establecidos en el PPT, con indicación de la periodicidad, alcance de las revisiones a realizar y de la forma de comunicar su resultado a los técnicos designados para su control por el responsable del contrato/lote de la CHG, así como las medidas que se proponen para la resolución de incidencias que puedan surgir durante la ejecución del contrato, teniendo en cuenta los aspectos siguientes:

- Gamas de mantenimiento a realizar por instalaciones bien descritas y con referencias a la normativa aplicable en cada caso.
- El Programa de mantenimiento refleja un adecuado conocimiento de los trabajos a realizar, proporcionando buena información sobre el análisis realizado de las características de las distintas actividades a desarrollar en el lote correspondiente.
- Procedimientos operativos a implementar descritos y adecuados.
- Programación temporal de los trabajos a realizar para cada uno de los elementos objeto del contrato bien descrita y adecuada.
- Medidas para resolución de incidencias.

### 3.3.- DESCRIPCIÓN DEL GMAO

Este criterio se valorará hasta un máximo de **DIEZ (10) puntos**. Se valorará la aportación de los siguientes aspectos relativos al GMAO:



- Memoria explicativa y descriptiva del sistema GMAO propuesto, garantizando la inclusión de las características y/o requisitos referidos en el Apartado 20 del PPT. (2 puntos)
- Diferenciación clara de las características y prestaciones requeridas y los módulos, prestaciones adicionales, implantación a un grado de detalle superior al requerido, así como una reducción del plazo de implantación que ofrezca (3 puntos).
- La memoria no será genérica sino adaptada a las características de cada uno de los lotes ofertados de la CHG y no tendrá carácter meramente publicitario del proveedor del GMAO (3 puntos).
- Se aportará copia de las Certificaciones nacionales e internacionales de calidad de que disponga la empresa proveedora del GMAO y del producto ofertado (2 puntos).

### 3.4.- MEDIDAS AMBIENTALES

Este criterio se valorará hasta un máximo de **DIEZ (10) puntos**, según los siguientes subapartados:

a) Supervisión y control de su ejecución y mantenimiento. Se valorarán los procedimientos concretos que el licitador establecerá durante el desarrollo de los trabajos para garantizar el cumplimiento de las medidas ambientales y que los trabajos resultantes incorporen los aspectos ambientales necesarios que garanticen la disminución futura de afecciones ambientales y/o mejora del conocimiento ambiental. Se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.

b) Si parte o la totalidad de los productos a utilizar durante la realización de la actividad son puestos en el mercado con la etiqueta ecológica regulada en el Reglamento (CEE) 880/1992, de 23 de marzo, o con otros distintivos de calidad ambiental equivalente, entendiéndose por tales aquellos que hayan concedido siguiendo un procedimiento similar al de la etiqueta ecológica comunitaria, se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.

c) Si el licitador incluye una especificación detallada de los procedimientos de gestión de los residuos que se pudieran generar por la realización de la actividad objeto de la licitación, resultando de tales procedimientos, además de un cumplimiento estricto de la legislación vigente, un menor impacto ambiental de la actividad contratada, se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.

d) Si en las ofertas se acredita que la actividad a realizar cumple alguna de las características medioambientales siguientes: menor consumo de energía a través de la utilización de cualesquiera mecanismos o tecnologías, bajos niveles de ruido, reducción en peso o de la toxicidad de los residuos que se generen tras consumir los productos, o reducción del peso del número de los envases utilizados, se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.

e) Si el licitador puede acreditar que la actividad a realizar cumple algunas de las siguientes características: disminución en el uso de combustibles fósiles o utilización de energías renovables, disminución en las emisiones de polvo, olores o gases, así como el cumplimiento de cualquier otra medida de carácter medioambiental que se identifique en el Pliego de Cláusulas Administrativas, se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.



**El baremo de cada uno de estos apartados se establece en el apartado 17.2.1.- DESCRIPCIÓN Y PONDERACION DE LOS CRITERIOS** del Cuadro de Características del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, que rigen la presente licitación.

#### **4.- VALORACIÓN DE LAS OFERTAS**

A continuación, se analizan los elementos técnicos y medios aplicados al trabajo, contenido del programa de mantenimiento propuesto, descripción del GMAO y medidas ambientales, siguiendo los criterios expuestos anteriormente.

Para la valoración, se presenta para cada empresa licitadora, una FICHA DE VALORACIÓN, con las calificaciones de:

- Elementos técnicos y medios aplicados al trabajo.
- Contenido del programa mantenimiento propuesto.
- Descripción del GMAO.
- Medidas ambientales.

La calificación empleada será cuantitativa, acompañada de un comentario aclaratorio.

Se incluye, tabla resumen de la valoración parcial y total a continuación de las fichas.



| FICHA DE VALORACIÓN   |   |              |
|---|---|--------------|
| LICITADOR<br>Nº 1   | ELEC NOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.  | Calif.       |
|   |   | Total        |
| 1)  | <b>ELEMENTOS TÉCNICOS Y MEDIOS APLICADOS AL TRABAJO (0-60)</b>  | Calificación |
| 1a)   | <i>Características técnicas de las propuestas o soluciones ofertadas analizando su contenido, los procedimientos o técnicas de ejecución, los factores específicos de la actividad a realizar y su coherencia general: hasta treinta (20) puntos.</i>       | <b>20</b>    |
| <p>Comentario:</p> <p>La propuesta presentada hace una descripción completa y detallada de las instalaciones a mantener, indicando el alcance del servicio de mantenimiento, incluyendo relación completa de las actividades a realizar ajustadas a lo indicado en el PPT.</p> <p>Buen grado de detalle en la descripción de procedimientos y actividades a realizar, siendo estos coherentes con los indicados en el Pliego, dando orden de urgencia para su ejecución al mantenimiento correctivo.</p> <p>Presenta una oferta clara y coherente del contenido de las tareas a realizar durante la vigencia del contrato.</p> <p>Aporta plan de transición y puesta en marcha del servicio con indicación concreta y expresa de las tareas de mantenimiento a realizar, específica a los edificios, indicando los medios humanos (operarios para cada operación)</p> |   |              |
| 1b)   | <i>Adecuación de los medios humanos ofertados para la realización de los trabajos: hasta veinte (20) puntos.</i>  | <b>20</b>    |
| <p>Comentario:</p> <p>La propuesta presentada hace una descripción clara y precisa de los medios humanos ofertados indicando el equipo de trabajo a emplear para desarrollar las tareas de mantenimiento, en concreto en la oficina de Badajoz.</p> <p>Aporta relación de personal, tanto de personal técnico como de operarios que pone a disposición del contrato, indicando así mismo, titulación, experiencia y categoría profesional, dicha relación es detallada y adecuada para realizar el servicio de mantenimiento, siendo esta coherente con el objetivo que se pretende conseguir.</p> <p>Los medios humanos son adecuados, concretando en la oferta el personal operario a disposición del contrato, indicando las tareas y responsabilidades de cada uno.</p>   |   |              |
| 1c)   | <i>Adecuación de los medios técnicos específicos que los licitadores pongan a disposición del contrato para el desempeño de las distintas tareas del Pliego de Prescripciones Técnicas: hasta veinte (20) puntos.</i>                                       | <b>20</b>    |
| <p>Comentario:</p> <p>Aporta relación de herramientas y medios técnicos a disposición del contrato para el desempeño de las distintas tareas. Esta relación de medios es extensa, completa y adecuada para desarrollar las diferentes tareas.</p> <p>Aporta relación de vehículo asignado a cada operario o grupo de operarios para realizar las tareas concretas de mantenimiento en la oficina de Badajoz.</p>  |   |              |
| 2)  | <b>CONTENIDO DEL PROGRAMA MANTENIMIENTO PROPUESTO (0-20)</b>  | Calificación |
| 2a)   | <i>Gamas de mantenimiento a realizar por instalaciones bien descritas y con referencias a la normativa aplicable en cada caso.</i>  | <b>4</b>     |
| <p>Comentario:</p> <p>Presenta gama de mantenimiento a realizar a todas las instalaciones, esta es clara y precisa y hace referencia a la normativa aplicable en cada caso ajustándose estas a la obra de referencia.</p>   |   |              |
| 2b)   | <i>El Programa de mantenimiento refleja un adecuado conocimiento de los trabajos a realizar, proporcionando buena información sobre el análisis realizado de las características de las distintas actividades a desarrollar en el lote correspondiente.</i> | <b>2</b>     |
| <p>Comentario:</p> <p>Presenta un programa de mantenimiento básico pero suficiente de acuerdo a lo exigido en el Pliego.</p>  |   |              |
| 2c)   | <i>Procedimientos operativos a implementar descritos y adecuados.</i>   | <b>2</b>     |
| <p>Comentario:</p> <p>Aporta una relación de procedimientos operativos de mantenimiento, de climatización, de electricidad, fontanería y ACS, sin más grado de detalle.</p>   |   |              |
| 2d)   | <i>Programación temporal de los trabajos a realizar para cada uno de los elementos objeto del contrato bien descrita y adecuada.</i>  | <b>4</b>     |
| <p>Comentario:</p> <p>Presenta una programación temporal de los trabajos a realizar <u>completa y adecuada</u> de todas las actividades a desarrollar, para todo el plazo de ejecución del contrato.</p>  |   |              |
| 2e)   | <i>Medidas para resolución de incidencias.</i>  | <b>4</b>     |
| <p>Comentario:</p> <p>Presenta un protocolo de actuación de mantenimiento correctivo, para resolución de incidencias:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Ofreciendo personal de guardia 24 h., 365 días al año, coordinado desde un CALL CENTER ubicado en su oficina de Badajoz.</li> <li>* Indica personal a disposición en número y cualificación suficiente.</li> <li>* El tiempo de respuesta está acorde a lo indicado en el Pliego.</li> </ul>   |   |              |

CSV : GEN-821b-1adc-6f69-465c-4e9d-6e99-ad11-406b

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

FIRMANTE(1) : MANUEL RIVERA NAVIA | FECHA : 03/05/2024 09:50 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : MARIA YOLANDA GARCIA SECO | FECHA : 03/05/2024 09:59 | Sin acción específica



| 3)  | DESCRIPCIÓN DEL GMAO (0-10)  | Calificación |
|---|--|--------------|
| 3a)   | <i>Memoria explicativa y descriptiva del sistema GMAO propuesto, garantizando la inclusión de las características y/o requisitos referidos en el Apartado 20 del PPT. (2 puntos)</i>   | 2            |
| Comentario:<br>El documento presentado cumple las prestaciones y módulos marcados en el apartado 20 del PPT.  |  |              |
| 3b)   | <i>Diferenciación clara de las características y prestaciones requeridas y los módulos, prestaciones adicionales, implantación a un grado de detalle superior al requerido, así como una reducción del plazo de implantación que ofrezca (3 puntos).</i>   | 0            |
| Comentario:<br>No hay una clara explicación en la diferencia entre las prestaciones requeridas y las adicionales.   |  |              |
| 3c)   | <i>La memoria no será genérica sino adaptada a las características de cada uno de los lotes ofertados de la CHG y no tendrá carácter meramente publicitario del proveedor del GMAO (3 puntos).</i>   | 1            |
| Comentario:<br>La memoria es genérica y no publicitaria.  |  |              |
| 3d)   | <i>Se aportará copia de las Certificaciones nacionales e internacionales de calidad de que disponga la empresa proveedora del GMAO y del producto ofertado (2 puntos).</i>   | 1            |
| Comentario:<br>Aporta certificado de seguridad de la información del GMAO.  |  |              |
| 4)  | MEDIDAS AMBIENTALES (0-10)   | Calificación |
| 4a)   | <i>Supervisión y control de su ejecución y mantenimiento. Se valorarán los procedimientos concretos que el licitador establecerá durante el desarrollo de los trabajos para garantizar el cumplimiento de las medidas ambientales y que los trabajos resultantes incorporen los aspectos ambientales necesarios que garanticen la disminución futura de afecciones ambientales y/o mejora del conocimiento ambiental. Se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.</i> | 2            |
| Comentario:<br>La oferta presenta compromisos para el cumplimiento de medidas ambientales de los trabajos que se ejecuten, con una declaración responsable del representante de la empresa.             |  |              |
| 4b)   | <i>Si parte o la totalidad de los productos a utilizar durante la realización de la actividad son puestos en el mercado con la etiqueta ecológica regulada en el Reglamento (CEE) 880/1992, de 23 de marzo, o con otros distintivos de calidad ambiental equivalente, entendiéndose por tales aquellos que hayan concedido siguiendo un procedimiento similar al de la etiqueta ecológica comunitaria, se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.</i>                | 2            |
| Comentario:<br>La oferta indica mediante declaración responsable, que los repuestos a utilizar para la realización de las labores de mantenimiento son puestas en el mercado con la etiqueta ecológica. |  |              |
| 4c)   | <i>Si el licitador incluye una especificación detallada de los procedimientos de gestión de los residuos que se pudieran generar por la realización de la actividad objeto de la licitación, resultando de tales procedimientos, además de un cumplimiento estricto de la legislación vigente, un menor impacto ambiental de la actividad contratada, se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.</i>   |              |
| Comentario:<br>No aplica.   |  |              |
| 4d)   | <i>Si en las ofertas se acredita que la actividad a realizar cumple alguna de las características medioambientales siguientes: menor consumo de energía a través de la utilización de cualesquiera mecanismos o tecnologías, bajos niveles de ruido, reducción en peso o de la toxicidad de los residuos que se generen tras consumir los productos, o reducción del peso del número de los envases utilizados, se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.</i>       |              |
| Comentario:<br>No aplica.   |  |              |
| 4e)   | <i>Si el licitador puede acreditar que la actividad a realizar cumple algunas de las siguientes características: disminución en el uso de combustibles fósiles o utilización de energías renovables, disminución en las emisiones de polvo, olores o gases, así como el cumplimiento de cualquier otra medida de carácter medioambiental que se identifique en el Pliego de Cláusulas Administrativas, se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.</i>                |              |
| Comentario:<br>No aplica.   |  |              |



| FICHA DE VALORACIÓN  |   |              |
|--|---|--------------|
| LICITADOR<br>Nº 2  | CLECE FACILITY SERVICES, S.A. (CLECE FS S.A.)   | Calif.       |
|  |   | Total        |
| 1)   | <b>ELEMENTOS TÉCNICOS Y MEDIOS APLICADOS AL TRABAJO (0-60)</b>  | Calificación |
| 1a)  | <i>Características técnicas de las propuestas o soluciones ofertadas analizando su contenido, los procedimientos o técnicas de ejecución, los factores específicos de la actividad a realizar y su coherencia general: hasta treinta (20) puntos.</i>       | <b>10</b>    |
| Comentario:<br>La propuesta presentada hace una descripción generalista y poco explicada de las instalaciones a mantener, no indicando en su propuesta el alcance del servicio de mantenimiento a realizar.<br>Presenta una oferta con bajo grado de detalle de las labores a realizar.<br>Habla de posibles acuerdos con proveedores de servicios de mantenimiento de sistema de climatización y mantenimiento de legionelosis. |   |              |
| 1b)  | <i>Adecuación de los medios humanos ofertados para la realización de los trabajos: hasta veinte (20) puntos.</i>  | <b>10</b>    |
| Comentario:<br>La propuesta presentada hace una descripción generalista de los medios humanos ofertados, centrándose fundamentalmente en las labores administrativas y de gestión de personal.<br>No concreta el personal operario a disposición del contrato.   |   |              |
| 1c)  | <i>Adecuación de los medios técnicos específicos que los licitadores pongan a disposición del contrato para el desempeño de las distintas tareas del Pliego de Prescripciones Técnicas: hasta veinte (20) puntos.</i>                                       | <b>15</b>    |
| Comentario:<br>Aporta relación de herramientas y medios técnicos a disposición del contrato para el desempeño de las distintas tareas. Esta relación de medios es extensa, completa y adecuada para desarrollar las diferentes tareas.   |   |              |
| 2)   | <b>CONTENIDO DEL PROGRAMA MANTENIMIENTO PROPUESTO (0-20)</b>  | Calificación |
| 2a)  | <i>Gamas de mantenimiento a realizar por instalaciones bien descritas y con referencias a la normativa aplicable en cada caso.</i>  | <b>0</b>     |
| Comentario:<br>Presenta una gama de mantenimiento que nada tiene que ver con lo indicado en el Pliego.   |   |              |
| 2b)  | <i>El Programa de mantenimiento refleja un adecuado conocimiento de los trabajos a realizar, proporcionando buena información sobre el análisis realizado de las características de las distintas actividades a desarrollar en el lote correspondiente.</i> | <b>1</b>     |
| Propone la implantación de un plan de mantenimiento que le denomina <u>Plan de Mantenimiento Sostenible (PMS)</u> , pero no especifica como implementarlo en nuestro caso concreto.  |   |              |
| 2c)  | <i>Procedimientos operativos a implementar descritos y adecuados.</i>   | <b>1</b>     |
| Comentario:<br>Cita los procedimientos operativos que deben implantarse pero sin grado de detalle y concreción alguna.   |   |              |
| 2d)  | <i>Programación temporal de los trabajos a realizar para cada uno de los elementos objeto del contrato bien descrita y adecuada.</i>  | <b>1</b>     |
| Comentario:<br>Presenta una programación temporal de las tareas de mantenimiento a realizar, generalista y poco concreta sin entrar en detalle de las actuaciones a los equipos de climatización.  |   |              |
| 2e)  | <i>Medidas para resolución de incidencias.</i>  | <b>1</b>     |
| Comentario:<br>Presenta protocolo de actuación de mantenimiento correctivo para resolución de incidencias, generalista y poco concreto.<br>Así mismo, presenta un plan de contingencia para la oficina de Badajoz, que nada tiene que ver con los requerimientos de esta oficina.  |   |              |



| 3)  | DESCRIPCIÓN DEL GMAO (0-10)  | Calificación |
|---|--|--------------|
| 3a)   | <i>Memoria explicativa y descriptiva del sistema GMAO propuesto, garantizando la inclusión de las características y/o requisitos referidos en el Apartado 20 del PPT. (2 puntos)</i>   | 2            |
| Comentario:<br>El documento presentado indica que Prisma 4 cumple con todas las prestaciones y módulos marcados en el apartado 20 del PPT.  |  |              |
| 3b)   | <i>Diferenciación clara de las características y prestaciones requeridas y los módulos, prestaciones adicionales, implantación a un grado de detalle superior al requerido, así como una reducción del plazo de implantación que ofrezca (3 puntos).</i>   | 1            |
| Comentario:<br>No hay una clara explicación en la diferencia entre las prestaciones requeridas y las adicionales. Reduce el plazo de implantación   |  |              |
| 3c)   | <i>La memoria no será genérica sino adaptada a las características de cada uno de los lotes ofertados de la CHG y no tendrá carácter meramente publicitario del proveedor del GMAO (3 puntos).</i>   | 1            |
| Comentario:<br>La memoria es genérica y no publicitaria.  |  |              |
| 3d)   | <i>Se aportará copia de las Certificaciones nacionales e internacionales de calidad de que disponga la empresa proveedora del GMAO y del producto ofertado (2 puntos).</i>   | 1            |
| Comentario:<br>Aporta certificado de seguridad de la información del GMAO.  |  |              |
| 4)  | MEDIDAS AMBIENTALES (0-10)   | Calificación |
| 4a)   | <i>Supervisión y control de su ejecución y mantenimiento. Se valorarán los procedimientos concretos que el licitador establecerá durante el desarrollo de los trabajos para garantizar el cumplimiento de las medidas ambientales y que los trabajos resultantes incorporen los aspectos ambientales necesarios que garanticen la disminución futura de afecciones ambientales y/o mejora del conocimiento ambiental. Se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.</i> | 0            |
| Comentario:<br>La memoria presenta solamente compromisos sin acreditar.   |  |              |
| 4b)   | <i>Si parte o la totalidad de los productos a utilizar durante la realización de la actividad son puestos en el mercado con la etiqueta ecológica regulada en el Reglamento (CEE) 880/1992, de 23 de marzo, o con otros distintivos de calidad ambiental equivalente, entendiéndose por tales aquellos que hayan concedido siguiendo un procedimiento similar al de la etiqueta ecológica comunitaria, se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.</i>                | 2            |
| Comentario:<br>La oferta indica mediante declaración responsable, que los repuestos a utilizar para la realización de las labores de mantenimiento son puestas en el mercado con la etiqueta ecológica. |  |              |
| 4c)   | <i>Si el licitador incluye una especificación detallada de los procedimientos de gestión de los residuos que se pudieran generar por la realización de la actividad objeto de la licitación, resultando de tales procedimientos, además de un cumplimiento estricto de la legislación vigente, un menor impacto ambiental de la actividad contratada, se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.</i>   |              |
| Comentario:<br>No aplica.   |  |              |
| 4d)   | <i>Si en las ofertas se acredita que la actividad a realizar cumple alguna de las características medioambientales siguientes: menor consumo de energía a través de la utilización de cualesquiera mecanismos o tecnologías, bajos niveles de ruido, reducción en peso o de la toxicidad de los residuos que se generen tras consumir los productos, o reducción del peso del número de los envases utilizados, se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.</i>       |              |
| Comentario:<br>No aplica.   |  |              |
| 4e)   | <i>Si el licitador puede acreditar que la actividad a realizar cumple algunas de las siguientes características: disminución en el uso de combustibles fósiles o utilización de energías renovables, disminución en las emisiones de polvo, olores o gases, así como el cumplimiento de cualquier otra medida de carácter medioambiental que se identifique en el Pliego de Cláusulas Administrativas, se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.</i>                |              |
| Comentario:<br>No aplica.   |  |              |



| RESUMEN PUNTUACIONES LOTE 1- BADAJOZ |                                    |   |    |    |   |   |          |               |              |             |  |                             |                |                    |                 |             |                            |   |   |   |   |                            |                  |
|--------------------------------------|------------------------------------|---|----|----|---|---|----------|---------------|--------------|-------------|--|-----------------------------|----------------|--------------------|-----------------|-------------|----------------------------|---|---|---|---|----------------------------|------------------|
| LICITADOR                            |                                    | ELEMENTOS TÉCNICOS Y MEDIOS APLICADOS AL TRABAJO (0-60) |    |    | ELEMENTOS TÉCNICOS Y MEDIOS APLICADOS AL TRABAJO (0-60) | CONTENIDO DEL PROGRAMA DE MANTENIMIENTO |          |               |              |             | CONTENIDO PROGRAMA DE MANTENIMIENTO (0-20) | DESCRIPCION DEL GMAO (0-10) |                |                    |                 | GMAO (0-10) | MEDIDAS AMBIENTALES (0-10) |   |   |   |   | MEDIDAS AMBIENTALES (0-10) | PUNTUACIÓN TOTAL |
|                                      |                                    | a   | b  | c  |   | Gama                                    | Programa | Procedimiento | Programación | Incidencias |  | Memoria                     | Diferenciación | memoria específica | Certificaciones |             | a                          | b | c | d | e |                            |                  |
| 1                                    | ELEC NOR SERVICIOS Y PROYECTOS SAU | 20  | 20 | 20 | 60  | 4                                       | 2        | 2             | 4            | 4           | 16   | 2                           | 0              | 1                  | 1               | 4           | 2                          | 2 | 0 | 0 | 0 | 4                          | 84               |
| 2                                    | CLECE FS S.A.                      | 10  | 10 | 15 | 35  | 0                                       | 1        | 1             | 1            | 1           | 4  | 2                           | 1              | 1                  | 1               | 5           | 0                          | 2 | 0 | 0 | 0 | 2                          | 46               |

CSV : GEN-821b-1adc-6f69-465c-4e9d-6e99-ad11-406b

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : MANUEL RIVERA NAVIA | FECHA : 03/05/2024 09:50 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : MARIA YOLANDA GARCIA SECO | FECHA : 03/05/2024 09:59 | Sin acción específica



## **5.- RESUMEN VALORACIÓN DE TODOS LOS LICITADORES.**

A la presente licitación del concurso se han presentado un total de DOS (2) ofertas, procediéndose a evaluarlas, según el cuadro-resumen, y de acuerdo con los criterios de valoración contenidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, que rigen la presente licitación y como establece el apartado 17.2; la valoración se realiza con los datos aportados por los licitadores en base a un juicio de valor o lo que es lo mismo un juicio en el que se atribuye un valor de manera subjetiva por la persona emisora de este informe. El resultado final de la valoración en orden de mayor a menor puntuación es la siguiente:

|  | <u>Puntos</u> |
|--|---------------|
| <b>Licitador nº 1: ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.</b>         | <b>84</b>     |
| <b>Licitador nº 2: CLECE FACILITY SERVICES, S.A. (CLECE FS S.A.)</b> | <b>46</b>     |

## **6.- ANEXO.**

Como anexo al informe, se acompañan todas las anotaciones realizadas para elaborar la presente valoración técnica de las ofertas concurrentes.

El Director del Contrato;  
Fdo.: Manuel Rivera Navia  
(firmado electrónicamente)

Vº.Bº. LA SECRETARIA GENERAL;  
Fdo.: María Yolanda García Seco  
(firmado electrónicamente)



## ANEXO

**ANOTACIONES PARA ELABORAR EL INFORME SOBRE VALORACIÓN TÉCNICA DE LAS OFERTAS PRESENTADAS EN EL "CONTRATO PARA EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS E INSTALACIONES DE LAS SEDES DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADIANA" LOTE 1 OFICINA DE BADAJOZ.**

**Se recibe del servicio de contratación las ofertas técnicas aportadas por los siguientes licitadores:**

### **LOTE 1: BADAJOZ**

Licitador nº 1: **ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.**

Licitador nº 2: **CLECE FACILITY SERVICES, S.A. (CLECE FS S.A.)**

### **ANOTACIONES SOBRE LA OFERTA PRESENTADA PARA LOTE 1 – BADAJOZ**

#### **Licitador nº 1: ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.**

#### **CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS**

Explica de forma detallada y concreta (para estos edificios), las instalaciones a mantener, indicando en su propuesta el alcance del servicio de mantenimiento.

Explica que en el plazo de 1 mes se realizará la toma de datos de todos los equipos existentes, al igual que el inventario de equipos e instalaciones, ya que se desarrollará simultáneamente. Indica que el Inventario se mantendrá actualizado en todo momento, tanto en soporte papel como informático. Cada equipo se marcará mediante código cifrado, para facilitar su localización e identificación.

El seguimiento principalmente se establece a través de los informes de mantenimiento y de las reuniones de seguimiento, proponiendo reuniones mensuales, o un lapso de tiempo mayor acordado con el director del contrato.

Con respecto al mantenimiento correctivo se indica que se actuará, bien a petición de la CHG o por la detección en los mantenimientos preventivos. Serán prestados por los oficiales destinados, en primera intervención, y si fuera necesario por el servicio 24 horas, 365 días de ELECNOR.

La empresa se compromete a mantener todas las instalaciones adecuadas a la reglamentación vigente y a llevar al día los Libros de Mantenimiento Oficiales que exige la Administración para determinadas instalaciones, indicando la periodicidad obligada para para cada tipo de instalación en la Comunidad de Extremadura.

#### **MEDIOS HUMANOS**

Los medios humanos indica que serán de la delegación y oficinas que disponen en la ciudad de Badajoz.

A continuación, se presenta un organigrama con el que se dará servicio al mantenimiento.



Aporta relación de personal, tanto de personal técnico como de operarios que pone a disposición del contrato, indicando así mismo, titulación, experiencia y categoría profesional, dicha relación se considera idónea y adecuada para realizar el servicio de mantenimiento, siendo esta coherente con el objetivo que se pretende conseguir.

Los medios humanos son adecuados, concretando en la oferta el personal a disposición del contrato.

Menciona como director técnico del Servicio de Mantenimiento a D. Antonio García, ingeniero técnico industrial y jefe de obra en el Dpto. de Instalaciones y Mantenimiento de ELEC NOR SP.

Para la atención de este Servicio de Mantenimiento la empresa manifiesta que cuenta con servicio 24 horas los 365 días del año, a través de un call Center propio, así como a través del contacto directo con el director técnico de Mantenimiento.

Aporta relación nominal de personal operario propio en número suficiente para realizar las labores del servicio de mantenimiento.

La empresa manifiesta que todo el personal propuesto cuenta con una formación y experiencia mínima acreditada de 3 años demostrable que se facilitará en caso de ser requerida por la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

### **MEDIOS TÉCNICOS**

Aporta relación de herramientas y medios técnicos a disposición del contrato para el desempeño de las distintas tareas. Esta relación de medios es extensa, completa y adecuada para desarrollar las diferentes tareas.

Aporta relación de vehículo asignado a cada operario o grupo de operarios para realizar las tareas concretas de mantenimiento, que según los listados presentados se consideran adecuados para la realización de los trabajos de mantenimiento, asimismo indica el vestuario que llevarán los trabajos del servicio.

### **CONTENIDO DEL PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PROPUESTO**

Presenta gama de mantenimiento a realizar a todas las instalaciones, esta es clara y precisa y hace referencia a la normativa aplicable en cada caso ajustándose estas a la obra de referencia.

Indica los procedimientos operativos que posee ELEC NOR, cuyo detalle se indicará en caso de ser adjudicatarios.

Indica, según su programa de calidad, los documentos para la gestión documental del servicio.

Presenta una programación temporal de los trabajos a realizar completa y adecuada de todas las actividades a desarrollar, para todo el plazo de ejecución del contrato.

Para la Resolución de Incidencias, posee la empresa licitante de un servicio 24 horas.

### **DESCRIPCIÓN DEL GMAO**

El documento presentado indica que propone como programa de gestión del mantenimiento "GIM de TCMAN" que cumple con todos las prestaciones y módulos marcados en el apartado 20 del PPT.



No existe una diferenciación clara entre de las características y prestaciones requeridas y prestaciones adicionales, no se aprecia implantación a un grado de detalle superior al requerido.

Indica que el plazo de implantación será de 2 meses, por lo que no se percibe que oferte minoración.

La empresa se compromete a adecuar y personalizar el sistema GMAO acorde a las características y las funciones necesarias para este lote 1 de la oficina de Badajoz.

La empresa presenta el certificado de calidad según norma UNE ISO/IEC 27001:2014 y la Declaración de Conformidad con el Esquema Nacional de Seguridad según el R.D. 311/2022, de 3 de mayo.

### **MEDIDAS AMBIENTALES**

Manifiesta el compromiso de la empresa con los objetivos de desarrollo sostenible. La empresa manifiesta, y aporta certificado del Sistema Integrado de Gestión de Calidad y Medio Ambiente, según el estándar de la Norma UNE-EN-ISO 14.001.

El resto son compromisos que no acreditan de manera fehaciente.

### **Licitador nº 2: CLECE FACILITY SERVICES. S.A. (CLECE FS S.A.)**

### **CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS**

Explica de forma general las instalaciones objeto de este Pliego, no indicando en su propuesta el alcance del servicio de mantenimiento incluido en su oferta.

Aporta compromisos de aquellos elementos que pretende subcontratar con otras empresas, revisión anual de los equipos de climatización, mantenimiento de las instalaciones eléctricasy tratamientos de desinfección, desratización y desinsectación. Así como el mantenimiento contra la legionelosis.

Indica el Plan de transición y puesta en marcha del servicio centrándose en las labores administrativas y de gestión del personal.

Clece indica que el jefe del servicio asignado presentará en el plazo de 30 días un informe0 (cero) detallando la situación y estado en el que se reciben las instalaciones y equipos y donde se incluirán:

- Plan de Mantenimiento: inventario de las instalaciones con sus características y detalles por edificio, se describirán los diferentes elementos objeto de mantenimiento y su periodicidad acorde con el mantenimiento técnico-legal. Incluirá una ficha detallada con las actuaciones de mantenimiento preventivo e inspecciones técnico-legales (mediante OCA o similar) previstas.
- Estado de los equipos
- Averías existentes
- Defectos de instalaciones
- Modificaciones a realizar según normativa vigente junto con presupuesto y valoración para la subsanación de anomalías.



Indica someramente la organización de los recursos, con respecto a las adquisiciones y compras. Explica más detalladamente los documentos e informes en ejecución del contrato. Aclara la metodología a través del GMAO y creación de 3 Manuales de Mantenimiento y la arquitectura de esos 3 manuales. Además, indica los informes que se emitirán y los plazos de entrega de cada uno de ellos.

### **MEDIOS HUMANOS**

Presenta un organigrama básico de la estructura de la empresa con respecto a la gestión del contrato de mantenimiento. La propuesta presentada hace una descripción generalista de los medios humanos ofertados, centrándose fundamentalmente en las labores administrativas y de gestión de personal.

No concreta el personal operario a disposición del contrato.

### **MEDIOS TÉCNICOS**

Aporta relación de herramientas y medios técnicos a disposición del contrato para el desempeño de las distintas tareas. Esta relación de medios es extensa, completa y adecuada para desarrollar las diferentes tareas.

Señala criterios para la selección de los materiales, principalmente siguiendo criterios medioambientales.

### **CONTENIDO DEL PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PROPUESTO**

El Programa de Trabajo que indica es un ejemplo de gamas de mantenimiento de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. Señala la normativa de aplicación para cualquier tipo de equipo.

Propone la realización de un plan de mantenimiento que lo denomina Plan de Mantenimiento Sostenible, pero no especifica implantarlo en nuestro caso concreto. Indica que la atención será 24 horas. Presenta un planning de trabajo preventivo y técnico legal concreto de la oficina de Badajoz de Junio de 2024 a Mayo de 2025.

Cita los procedimientos operativos que deben implementarse, pero sin gran detalle. La programación temporal es básica, pero suficiente.

Presenta para cada gama de mantenimiento a realizar por instalaciones las referencias a la normativa aplicable en cada caso, aunque las instalaciones no se describen.

Asimismo, se presenta el protocolo de actuación de mantenimiento correctivo, para la resolución de incidencias generalista y poco concreto.

### **DESCRIPCIÓN DEL GMAO**

El documento presentado indica que Prisma4 que cumple con todos las prestaciones y módulos marcados en el apartado 20 del PPT. Hay compromiso de abrir perfiles de forma ilimitada dentro de la CHG. Mejora el plazo de implantación en 15 días desde el inicio del contrato, aunque parece poco realista.

Presenta la gestión de avisos on line, y la mejora mediante etiquetas de los equipos.

La empresa presenta certificado de Gestión de la seguridad de información del programa GMAO.



## **MEDIDAS AMBIENTALES**

Manifiesta el compromiso de la empresa con los objetivos de desarrollo sostenible. La empresa manifiesta, pero no aporta, que tiene implantado un Sistema Integrado de Gestión de Calidad y Medio Ambiente, según el estándar de la Norma UNE-EN-ISO 14.001.

El resto son compromisos que no acredita de manera fehaciente.

La empresa se compromete a que todos los productos utilizados durante la realización de la actividad del Servicio de mantenimiento durante toda la duración del contrato tendrán la ecoetiqueta ecológica regulada en el Reglamento (CEE) 880/1992, de 23 de marzo, o con otros distintivos de calidad ambiental equivalentes, mediante declaración responsable.

---

CSV : GEN-821b-1adc-6f69-465c-4e9d-6e99-ad11-406b

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : MANUEL RIVERA NAVIA | FECHA : 03/05/2024 09:50 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : MARIA YOLANDA GARCIA SECO | FECHA : 03/05/2024 09:59 | Sin acción específica



# INFORME SOBRE VALORACIÓN TÉCNICA

**EXPEDIENTE: 202400000004**

**TÍTULO: CONTRATO PARA EL SERVICIO DE  
MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS  
E INSTALACIONES DE LAS SEDES DE LA  
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL  
GUADIANA, O.A. - LOTE 2 OFICINA DE MÉRIDA.**

---

CSV : GEN-8663-e423-1f8e-2d0d-c912-9ce1-646d-c90a

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : MANUEL RIVERA NAVIA | FECHA : 03/05/2024 09:50 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : MARIA YOLANDA GARCIA SECO | FECHA : 03/05/2024 09:59 | Sin acción específica



## **INDICE**

**1.- ANTECEDENTES**

**2.- OFERTAS PRESENTADAS**

**3.- CRITERIOS DE VALORACIÓN SEGÚN EL PCAP**

**3.1.- ELEMENTOS TÉCNICOS Y MEDIOS APLICADOS AL TRABAJO.**

**3.2.- CONTENIDO DEL PROGRAMA MANTENIMIENTO PROPUESTO**

**3.3.- DESCRIPCIÓN DEL GMAO**

**3.4.- MEDIDAS AMBIENTALES**

**4.- VALORACIÓN DE LAS OFERTAS**

**5.- RESUMEN VALORACIÓN DE TODOS LOS LICITADORES.**

**6.- ANEXO.**



# INFORME SOBRE VALORACIÓN TÉCNICA DE LAS OFERTAS PRESENTADAS EN EL “CONTRATO PARA EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS E INSTALACIONES DE LAS SEDES DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADIANA, O.A.". LOTE 2 OFICINA DE MÉRIDA.

## 1.- ANTECEDENTES

El objeto del presente informe es realizar la valoración técnica de las ofertas presentadas en el expediente **202400000004 “SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS E INSTALACIONES DE LAS SEDES DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADIANA, O.A.” del Lote 2 – Oficina de Mérida**, de acuerdo con el apartado 17.2.- CRITERIOS CUALITATIVOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR del Cuadro de Características del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rigen el presente contrato.

El anuncio de licitación fue publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público el 28/02/2024, siendo la fecha límite de recepción de ofertas el 03/04/2024 con un presupuesto indicativo de 52.381,58 € (IVA incluido) y un plazo de ejecución previsto de 12 meses.

## 2.- OFERTAS PRESENTADAS

Según la documentación remitida por el Servicio de Contratación, se reciben las ofertas técnicas aportadas por los siguientes licitadores, que se enumeran así para la redacción del presente informe:

**Licitador nº 1: ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.**  
**Licitador nº 2: CLECE FACILITY SERVICES, S.A. (CLECE FS S.A.)**

## 3.- CRITERIOS DE VALORACIÓN SEGÚN EL PCAP

La valoración contenida en este informe se circunscribe exclusivamente a los criterios contenidos en el apartado 17.2.- CRITERIOS CUALITATIVOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR del Cuadro de Características del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, que rigen la presente licitación, según la cual se valorará:

- Elementos técnicos y medios aplicados al trabajo.
- Contenido del programa mantenimiento propuesto.
- Descripción del GMAO.
- Medidas ambientales.



### 3.1.- ELEMENTOS TÉCNICOS Y MEDIOS APLICADOS AL TRABAJO.

Se valorará este criterio hasta un máximo de **SETENTA (60) puntos**. Se valorará la claridad de la oferta presentada por el licitador y la idoneidad de la metodología empleada para su elaboración, teniendo en cuenta el grado de adecuación a los objetivos de servicio descritos en el PPT para cada lote, la justificación y coherencia de su contenido, así como la claridad, concreción e inclusión de cuantos elementos sean precisos (certificados, acuerdos con proveedores, cuadros, resúmenes, etc.) para facilitar la comprensión del contenido de la oferta, evitando posteriores dudas de interpretación en el desarrollo de la ejecución del contrato, de acuerdo con los criterios siguientes:

- a) Características técnicas de las propuestas o soluciones ofertadas analizando su contenido, los procedimientos o técnicas de ejecución, los factores específicos de la actividad a realizar y su coherencia general: hasta **veinte (20) puntos**.
- b) Adecuación de los medios humanos ofertados para la realización de los trabajos: hasta **veinte (20) puntos**.
- c) Adecuación de los medios técnicos específicos que los licitadores pongan a disposición del contrato para el desempeño de las distintas tareas del Pliego de Prescripciones Técnicas: hasta **veinte (20) puntos**.

### 3.2.- CONTENIDO DEL PROGRAMA MANTENIMIENTO PROPUESTO

Se valorará hasta un máximo de **VEINTE (20) puntos**. Se valorará si el Programa de Mantenimiento propuesto de los inmuebles, equipos e instalaciones incluidos en cada uno de los lotes es acorde a los requisitos establecidos en el PPT e incorpora todos los medios humanos, procedimientos operativos, subcontratas, etc. para la prestación del servicio, en los términos establecidos en el PPT, con indicación de la periodicidad, alcance de las revisiones a realizar y de la forma de comunicar su resultado a los técnicos designados para su control por el responsable del contrato/lote de la CHG, así como las medidas que se proponen para la resolución de incidencias que puedan surgir durante la ejecución del contrato, teniendo en cuenta los aspectos siguientes:

- Gamas de mantenimiento a realizar por instalaciones bien descritas y con referencias a la normativa aplicable en cada caso.
- El Programa de mantenimiento refleja un adecuado conocimiento de los trabajos a realizar, proporcionando buena información sobre el análisis realizado de las características de las distintas actividades a desarrollar en el lote correspondiente.
- Procedimientos operativos a implementar descritos y adecuados.
- Programación temporal de los trabajos a realizar para cada uno de los elementos objeto del contrato bien descrita y adecuada.
- Medidas para resolución de incidencias.

### 3.3.- DESCRIPCIÓN DEL GMAO

Este criterio se valorará hasta un máximo de **DIEZ (10) puntos**. Se valorará la aportación de los siguientes aspectos relativos al GMAO:



- Memoria explicativa y descriptiva del sistema GMAO propuesto, garantizando la inclusión de las características y/o requisitos referidos en el Apartado 20 del PPT. (2 puntos)
- Diferenciación clara de las características y prestaciones requeridas y los módulos, prestaciones adicionales, implantación a un grado de detalle superior al requerido, así como una reducción del plazo de implantación que ofrezca (3 puntos).
- La memoria no será genérica sino adaptada a las características de cada uno de los lotes ofertados de la CHG y no tendrá carácter meramente publicitario del proveedor del GMAO (3 puntos).
- Se aportará copia de las Certificaciones nacionales e internacionales de calidad de que disponga la empresa proveedora del GMAO y del producto ofertado (2 puntos).

### 3.4.- MEDIDAS AMBIENTALES

Este criterio se valorará hasta un máximo de **DIEZ (10) puntos**, según los siguientes subapartados:

a) Supervisión y control de su ejecución y mantenimiento. Se valorarán los procedimientos concretos que el licitador establecerá durante el desarrollo de los trabajos para garantizar el cumplimiento de las medidas ambientales y que los trabajos resultantes incorporen los aspectos ambientales necesarios que garanticen la disminución futura de afecciones ambientales y/o mejora del conocimiento ambiental. Se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.

b) Si parte o la totalidad de los productos a utilizar durante la realización de la actividad son puestos en el mercado con la etiqueta ecológica regulada en el Reglamento (CEE) 880/1992, de 23 de marzo, o con otros distintivos de calidad ambiental equivalente, entendiéndose por tales aquellos que hayan concedido siguiendo un procedimiento similar al de la etiqueta ecológica comunitaria, se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.

c) Si el licitador incluye una especificación detallada de los procedimientos de gestión de los residuos que se pudieran generar por la realización de la actividad objeto de la licitación, resultando de tales procedimientos, además de un cumplimiento estricto de la legislación vigente, un menor impacto ambiental de la actividad contratada, se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.

d) Si en las ofertas se acredita que la actividad a realizar cumple alguna de las características medioambientales siguientes: menor consumo de energía a través de la utilización de cualesquiera mecanismos o tecnologías, bajos niveles de ruido, reducción en peso o de la toxicidad de los residuos que se generen tras consumir los productos, o reducción del peso del número de los envases utilizados, se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.

e) Si el licitador puede acreditar que la actividad a realizar cumple algunas de las siguientes características: disminución en el uso de combustibles fósiles o utilización de energías renovables, disminución en las emisiones de polvo, olores o gases, así como el cumplimiento de cualquier otra medida de carácter medioambiental que se identifique en el Pliego de Cláusulas Administrativas, se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.



**El baremo de cada uno de estos apartados se establece en el apartado 17.2.1.- DESCRIPCIÓN Y PONDERACION DE LOS CRITERIOS** del Cuadro de Características del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, que rigen la presente licitación.

#### **4.- VALORACIÓN DE LAS OFERTAS**

A continuación, se analizan los elementos técnicos y medios aplicados al trabajo, contenido del programa de mantenimiento propuesto, descripción del GMAO y medidas ambientales, siguiendo los criterios expuestos anteriormente.

Para la valoración, se presenta para cada empresa licitadora, una FICHA DE VALORACIÓN, con las calificaciones de:

- Elementos técnicos y medios aplicados al trabajo.
- Contenido del programa mantenimiento propuesto.
- Descripción del GMAO.
- Medidas ambientales.

La calificación empleada será cuantitativa, acompañada de un comentario aclaratorio.

Se incluye, tabla resumen de la valoración parcial y total a continuación de las fichas.



| FICHA DE VALORACIÓN   |   |              |
|---|---|--------------|
| LICITADOR<br>Nº 1   | ELEC NOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.  | Calif.       |
|   |   | Total        |
| 1)  | <b>ELEMENTOS TÉCNICOS Y MEDIOS APLICADOS AL TRABAJO (0-60)</b>  | Calificación |
| 1a)   | <i>Características técnicas de las propuestas o soluciones ofertadas analizando su contenido, los procedimientos o técnicas de ejecución, los factores específicos de la actividad a realizar y su coherencia general: hasta treinta (20) puntos.</i>       | 20           |
| <p>Comentario:</p> <p>La propuesta presentada hace una descripción completa y detallada de las instalaciones a mantener, indicando el alcance del servicio de mantenimiento, incluyendo relación completa de las actividades a realizar ajustadas a lo indicado en el PPT.</p> <p>Buen grado de detalle en la descripción de procedimientos y actividades a realizar, siendo estos coherentes con los indicados en el Pliego, dando orden de urgencia para su ejecución al mantenimiento correctivo.</p> <p>Presenta una oferta clara y coherente del contenido de las tareas a realizar durante la vigencia del contrato.</p> <p>Aporta plan de transición y puesta en marcha del servicio con indicación concreta y expresa de las tareas de mantenimiento a realizar, específica a los edificios, indicando los medios humanos (operarios para cada operación)</p> |   |              |
| 1b)   | <i>Adecuación de los medios humanos ofertados para la realización de los trabajos: hasta veinte (20) puntos.</i>  | 20           |
| <p>Comentario:</p> <p>La propuesta presentada hace una descripción clara y precisa de los medios humanos ofertados indicando el equipo de trabajo a emplear para desarrollar las tareas de mantenimiento, en concreto en la oficina de Badajoz.</p> <p>Aporta relación de personal, tanto de personal técnico como de operarios que pone a disposición del contrato, indicando así mismo, titulación, experiencia y categoría profesional, dicha relación es detallada y adecuada para realizar el servicio de mantenimiento, siendo esta coherente con el objetivo que se pretende conseguir.</p> <p>Los medios humanos son adecuados, concretando en la oferta el personal operario a disposición del contrato, indicando las tareas y responsabilidades de cada uno.</p>   |   |              |
| 1c)   | <i>Adecuación de los medios técnicos específicos que los licitadores pongan a disposición del contrato para el desempeño de las distintas tareas del Pliego de Prescripciones Técnicas: hasta veinte (20) puntos.</i>                                       | 20           |
| <p>Comentario:</p> <p>Aporta relación de herramientas y medios técnicos a disposición del contrato para el desempeño de las distintas tareas. Esta relación de medios es extensa, completa y adecuada para desarrollar las diferentes tareas.</p> <p>Aporta relación de vehículo asignado a cada operario o grupo de operarios para realizar las tareas concretas de mantenimiento en la oficina de Badajoz.</p>  |   |              |
| 2)  | <b>CONTENIDO DEL PROGRAMA MANTENIMIENTO PROPUESTO (0-20)</b>  | Calificación |
| 2a)   | <i>Gamas de mantenimiento a realizar por instalaciones bien descritas y con referencias a la normativa aplicable en cada caso.</i>  | 4            |
| <p>Comentario:</p> <p>Presenta gama de mantenimiento a realizar a todas las instalaciones, esta es clara y precisa y hace referencia a la normativa aplicable en cada caso ajustándose estas a la obra de referencia.</p>   |   |              |
| 2b)   | <i>El Programa de mantenimiento refleja un adecuado conocimiento de los trabajos a realizar, proporcionando buena información sobre el análisis realizado de las características de las distintas actividades a desarrollar en el lote correspondiente.</i> | 2            |
| <p>Comentario:</p> <p>Presenta un programa de mantenimiento básico pero suficiente de acuerdo a lo exigido en el Pliego.</p>  |   |              |
| 2c)   | <i>Procedimientos operativos a implementar descritos y adecuados.</i>   | 2            |
| <p>Comentario:</p> <p>Aporta una relación de procedimientos operativos de mantenimiento, de climatización, de electricidad, fontanería y ACS, sin más grado de detalle.</p>   |   |              |
| 2d)   | <i>Programación temporal de los trabajos a realizar para cada uno de los elementos objeto del contrato bien descrita y adecuada.</i>  | 4            |
| <p>Comentario:</p> <p>Presenta una programación temporal de los trabajos a realizar <u>completa y adecuada</u> de todas las actividades a desarrollar, para todo el plazo de ejecución del contrato.</p>  |   |              |
| 2e)   | <i>Medidas para resolución de incidencias.</i>  | 4            |
| <p>Comentario:</p> <p>Presenta un protocolo de actuación de mantenimiento correctivo, para resolución de incidencias:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Ofreciendo personal de guardia 24 h., 365 días al año, coordinado desde un CALL CENTER ubicado en su oficina de Badajoz.</li> <li>* Indica personal a disposición en número y cualificación suficiente.</li> <li>* El tiempo de respuesta está acorde a lo indicado en el Pliego.</li> </ul>   |   |              |

CSV : GEN-8663-e423-1f8e-2d0d-c912-9ce1-646d-c90a

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : MANUEL RIVERA NAVIA | FECHA : 03/05/2024 09:50 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : MARIA YOLANDA GARCIA SECO | FECHA : 03/05/2024 09:59 | Sin acción específica



| 3)  | DESCRIPCIÓN DEL GMAO (0-10)  | Calificación |
|---|--|--------------|
| 3a)   | <i>Memoria explicativa y descriptiva del sistema GMAO propuesto, garantizando la inclusión de las características y/o requisitos referidos en el Apartado 20 del PPT. (2 puntos)</i>   | 2            |
| Comentario:<br>El documento presentado cumple las prestaciones y módulos marcados en el apartado 20 del PPT.  |  |              |
| 3b)   | <i>Diferenciación clara de las características y prestaciones requeridas y los módulos, prestaciones adicionales, implantación a un grado de detalle superior al requerido, así como una reducción del plazo de implantación que ofrezca (3 puntos).</i>   | 0            |
| Comentario:<br>No hay una clara explicación en la diferencia entre las prestaciones requeridas y las adicionales.   |  |              |
| 3c)   | <i>La memoria no será genérica sino adaptada a las características de cada uno de los lotes ofertados de la CHG y no tendrá carácter meramente publicitario del proveedor del GMAO (3 puntos).</i>   | 1            |
| Comentario:<br>La memoria es genérica y no publicitaria.  |  |              |
| 3d)   | <i>Se aportará copia de las Certificaciones nacionales e internacionales de calidad de que disponga la empresa proveedora del GMAO y del producto ofertado (2 puntos).</i>   | 1            |
| Comentario:<br>Aporta certificado de seguridad de la información del GMAO.  |  |              |
| 4)  | MEDIDAS AMBIENTALES (0-10)   | Calificación |
| 4a)   | <i>Supervisión y control de su ejecución y mantenimiento. Se valorarán los procedimientos concretos que el licitador establecerá durante el desarrollo de los trabajos para garantizar el cumplimiento de las medidas ambientales y que los trabajos resultantes incorporen los aspectos ambientales necesarios que garanticen la disminución futura de afecciones ambientales y/o mejora del conocimiento ambiental. Se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.</i> | 2            |
| Comentario:<br>La oferta presenta compromisos para el cumplimiento de medidas ambientales de los trabajos que se ejecuten, con una declaración responsable del representante de la empresa.             |  |              |
| 4b)   | <i>Si parte o la totalidad de los productos a utilizar durante la realización de la actividad son puestos en el mercado con la etiqueta ecológica regulada en el Reglamento (CEE) 880/1992, de 23 de marzo, o con otros distintivos de calidad ambiental equivalente, entendiéndose por tales aquellos que hayan concedido siguiendo un procedimiento similar al de la etiqueta ecológica comunitaria, se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.</i>                | 2            |
| Comentario:<br>La oferta indica mediante declaración responsable, que los repuestos a utilizar para la realización de las labores de mantenimiento son puestas en el mercado con la etiqueta ecológica. |  |              |
| 4c)   | <i>Si el licitador incluye una especificación detallada de los procedimientos de gestión de los residuos que se pudieran generar por la realización de la actividad objeto de la licitación, resultando de tales procedimientos, además de un cumplimiento estricto de la legislación vigente, un menor impacto ambiental de la actividad contratada, se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.</i>   |              |
| Comentario:<br>No aplica.   |  |              |
| 4d)   | <i>Si en las ofertas se acredita que la actividad a realizar cumple alguna de las características medioambientales siguientes: menor consumo de energía a través de la utilización de cualesquiera mecanismos o tecnologías, bajos niveles de ruido, reducción en peso o de la toxicidad de los residuos que se generen tras consumir los productos, o reducción del peso del número de los envases utilizados, se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.</i>       |              |
| Comentario:<br>No aplica.   |  |              |
| 4e)   | <i>Si el licitador puede acreditar que la actividad a realizar cumple algunas de las siguientes características: disminución en el uso de combustibles fósiles o utilización de energías renovables, disminución en las emisiones de polvo, olores o gases, así como el cumplimiento de cualquier otra medida de carácter medioambiental que se identifique en el Pliego de Cláusulas Administrativas, se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.</i>                |              |
| Comentario:<br>No aplica.   |  |              |



| FICHA DE VALORACIÓN  |   |              |
|--|---|--------------|
| LICITADOR<br>Nº 2  | CLECE FACILITY SERVICES, S.A. (CLECE FS S.A.)   | Calif.       |
|  |   | Total        |
| 1)   | <b>ELEMENTOS TÉCNICOS Y MEDIOS APLICADOS AL TRABAJO (0-60)</b>  | Calificación |
| 1a)  | <i>Características técnicas de las propuestas o soluciones ofertadas analizando su contenido, los procedimientos o técnicas de ejecución, los factores específicos de la actividad a realizar y su coherencia general: hasta treinta (20) puntos.</i>       | <b>10</b>    |
| Comentario:<br>La propuesta presentada hace una descripción generalista y poco explicada de las instalaciones a mantener, no indicando en su propuesta el alcance del servicio de mantenimiento a realizar.<br>Presenta una oferta con bajo grado de detalle de las labores a realizar.<br>Habla de posibles acuerdos con proveedores de servicios de mantenimiento de sistema de climatización y mantenimiento de legionelosis. |   |              |
| 1b)  | <i>Adecuación de los medios humanos ofertados para la realización de los trabajos: hasta veinte (20) puntos.</i>  | <b>10</b>    |
| Comentario:<br>La propuesta presentada hace una descripción generalista de os medios humanos ofertados, centrándose fundamentalmente en las labores administrativas y de gestión de personal.<br>No concreta el personal operario a disposición del contrato.  |   |              |
| 1c)  | <i>Adecuación de los medios técnicos específicos que los licitadores pongan a disposición del contrato para el desempeño de las distintas tareas del Pliego de Prescripciones Técnicas: hasta veinte (20) puntos.</i>                                       | <b>15</b>    |
| Comentario:<br>Aporta relación de herramientas y medios técnicos a disposición del contrato para el desempeño de las distintas tareas. Esta relación de medios es extensa, completa y adecuada para desarrollar las diferentes tareas.   |   |              |
| 2)   | <b>CONTENIDO DEL PROGRAMA MANTENIMIENTO PROPUESTO (0-20)</b>  | Calificación |
| 2a)  | <i>Gamas de mantenimiento a realizar por instalaciones bien descritas y con referencias a la normativa aplicable en cada caso.</i>  | <b>0</b>     |
| Comentario:<br>Presenta una gama de mantenimiento que nada tiene que ver con lo indicado en el Pliego.   |   |              |
| 2b)  | <i>El Programa de mantenimiento refleja un adecuado conocimiento de los trabajos a realizar, proporcionando buena información sobre el análisis realizado de las características de las distintas actividades a desarrollar en el lote correspondiente.</i> | <b>1</b>     |
| Propone la implantación de un plan de mantenimiento que le denomina <u>Plan de Mantenimiento Sostenible (PMS)</u> , pero no especifica como implementarlo en nuestro caso concreto.  |   |              |
| 2c)  | <i>Procedimientos operativos a implementar descritos y adecuados.</i>   | <b>1</b>     |
| Comentario:<br>Cita los procedimientos operativos que deben implantarse pero sin grado de detalle y concreción alguna.   |   |              |
| 2d)  | <i>Programación temporal de los trabajos a realizar para cada uno de los elementos objeto del contrato bien descrita y adecuada.</i>  | <b>1</b>     |
| Comentario:<br>Presenta una programación temporal de las tareas de mantenimiento a realizar, generalista y poco concreta sin entrar en detalle de las actuaciones a los equipos de climatización.  |   |              |
| 2e)  | <i>Medidas para resolución de incidencias.</i>  | <b>1</b>     |
| Comentario:<br>Presenta protocolo de actuación de mantenimiento correctivo para resolución de incidencias, generalista y poco concreto.<br>Así mismo, presenta un plan de contingencia para la oficina de Badajoz, que nada tiene que ver con lo requerimientos de esta oficina.   |   |              |



| 3)  | DESCRIPCIÓN DEL GMAO (0-10)  | Calificación |
|---|--|--------------|
| 3a)   | <i>Memoria explicativa y descriptiva del sistema GMAO propuesto, garantizando la inclusión de las características y/o requisitos referidos en el Apartado 20 del PPT. (2 puntos)</i>   | 2            |
| Comentario:<br>El documento presentado indica que Prisma 4 cumple con todas las prestaciones y módulos marcados en el apartado 20 del PPT.  |  |              |
| 3b)   | <i>Diferenciación clara de las características y prestaciones requeridas y los módulos, prestaciones adicionales, implantación a un grado de detalle superior al requerido, así como una reducción del plazo de implantación que ofrezca (3 puntos).</i>   | 1            |
| Comentario:<br>No hay una clara explicación en la diferencia entre las prestaciones requeridas y las adicionales. Reduce el plazo de implantación   |  |              |
| 3c)   | <i>La memoria no será genérica sino adaptada a las características de cada uno de los lotes ofertados de la CHG y no tendrá carácter meramente publicitario del proveedor del GMAO (3 puntos).</i>   | 1            |
| Comentario:<br>La memoria es genérica y no publicitaria.  |  |              |
| 3d)   | <i>Se aportará copia de las Certificaciones nacionales e internacionales de calidad de que disponga la empresa proveedora del GMAO y del producto ofertado (2 puntos).</i>   | 1            |
| Comentario:<br>Aporta certificado de seguridad de la información del GMAO.  |  |              |
| 4)  | MEDIDAS AMBIENTALES (0-10)   | Calificación |
| 4a)   | <i>Supervisión y control de su ejecución y mantenimiento. Se valorarán los procedimientos concretos que el licitador establecerá durante el desarrollo de los trabajos para garantizar el cumplimiento de las medidas ambientales y que los trabajos resultantes incorporen los aspectos ambientales necesarios que garanticen la disminución futura de afecciones ambientales y/o mejora del conocimiento ambiental. Se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.</i> | 0            |
| Comentario:<br>La memoria presenta solamente compromisos sin acreditar.   |  |              |
| 4b)   | <i>Si parte o la totalidad de los productos a utilizar durante la realización de la actividad son puestos en el mercado con la etiqueta ecológica regulada en el Reglamento (CEE) 880/1992, de 23 de marzo, o con otros distintivos de calidad ambiental equivalente, entendiéndose por tales aquellos que hayan concedido siguiendo un procedimiento similar al de la etiqueta ecológica comunitaria, se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.</i>                | 2            |
| Comentario:<br>La oferta indica mediante declaración responsable, que los repuestos a utilizar para la realización de las labores de mantenimiento son puestas en el mercado con la etiqueta ecológica. |  |              |
| 4c)   | <i>Si el licitador incluye una especificación detallada de los procedimientos de gestión de los residuos que se pudieran generar por la realización de la actividad objeto de la licitación, resultando de tales procedimientos, además de un cumplimiento estricto de la legislación vigente, un menor impacto ambiental de la actividad contratada, se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.</i>   |              |
| Comentario:<br>No aplica.   |  |              |
| 4d)   | <i>Si en las ofertas se acredita que la actividad a realizar cumple alguna de las características medioambientales siguientes: menor consumo de energía a través de la utilización de cualesquiera mecanismos o tecnologías, bajos niveles de ruido, reducción en peso o de la toxicidad de los residuos que se generen tras consumir los productos, o reducción del peso del número de los envases utilizados, se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.</i>       |              |
| Comentario:<br>No aplica.   |  |              |
| 4e)   | <i>Si el licitador puede acreditar que la actividad a realizar cumple algunas de las siguientes características: disminución en el uso de combustibles fósiles o utilización de energías renovables, disminución en las emisiones de polvo, olores o gases, así como el cumplimiento de cualquier otra medida de carácter medioambiental que se identifique en el Pliego de Cláusulas Administrativas, se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.</i>                |              |
| Comentario:<br>No aplica.   |  |              |



| RESUMEN PUNTUACIONES LOTE 2- MÉRIDA |                                   |   |    |    |   |   |          |               |              |             |  |                             |                |                    |                 |             |                            |   |   |   |   |                            |                |
|-------------------------------------|-----------------------------------|---|----|----|---|---|----------|---------------|--------------|-------------|--|-----------------------------|----------------|--------------------|-----------------|-------------|----------------------------|---|---|---|---|----------------------------|----------------|
| LICITADOR                           |                                   | ELEMENTOS TÉCNICOS Y MEDIOS APLICADOS AL TRABAJO (0-60) |    |    | ELEMENTOS TÉCNICOS Y MEDIOS APLICADOS AL TRABAJO (0-60) | CONTENIDO DEL PROGRAMA DE MANTENIMIENTO |          |               |              |             | CONTENIDO PROGRAMA DE MANTENIMIENTO (0-20) | DESCRIPCION DEL GMAO (0-10) |                |                    |                 | GMAO (0-10) | MEDIDAS AMBIENTALES (0-10) |   |   |   |   | MEDIDAS AMBIENTALES (0-10) | PUNTAJÓN TOTAL |
|                                     |                                   | a   | b  | c  |   | Gama                                    | Programa | Procedimiento | Programación | Incidencias |  | Memoria                     | Diferenciación | memoria específica | Certificaciones |             | a                          | b | c | d | e |                            |                |
| 1                                   | ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS SAU | 20  | 20 | 20 | 60  | 4                                       | 2        | 2             | 4            | 4           | 16   | 2                           | 0              | 1                  | 1               | 4           | 2                          | 2 | 0 | 0 | 0 | 4                          | 84             |
| 2                                   | CLECE FS S.A.                     | 10  | 10 | 15 | 35  | 0                                       | 1        | 1             | 1            | 1           | 4  | 2                           | 1              | 1                  | 1               | 5           | 0                          | 2 | 0 | 0 | 0 | 2                          | 46             |

CSV : GEN-8663-e423-1f8e-2d0d-c912-9ce1-646d-c90a

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : MANUEL RIVERA NAVIA | FECHA : 03/05/2024 09:50 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : MARIA YOLANDA GARCIA SECO | FECHA : 03/05/2024 09:59 | Sin acción específica



## **5.- RESUMEN VALORACIÓN DE TODOS LOS LICITADORES.**

A la presente licitación del concurso se han presentado un total de DOS (2) ofertas, procediéndose a evaluarlas, según el cuadro-resumen, y de acuerdo con los criterios de valoración contenidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, que rigen la presente licitación y como establece el apartado 17.2; la valoración se realiza con los datos aportados por los licitadores en base a un juicio de valor o lo que es lo mismo un juicio en el que se atribuye un valor de manera subjetiva por la persona emisora de este informe. El resultado final de la valoración en orden de mayor a menor puntuación es la siguiente:

|  | <b><u>Puntos</u></b> |
|--|----------------------|
| <b>Licitador nº 1: ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.</b>         | <b>84</b>            |
| <b>Licitador nº 2: CLECE FACILITY SERVICES, S.A. (CLECE FS S.A.)</b> | <b>46</b>            |

## **6.- ANEXO.**

Como anexo al informe, se acompañan todas las anotaciones realizadas para elaborar la presente valoración técnica de las ofertas concurrentes.

El Director del Contrato;  
Fdo.: Manuel Rivera Navia  
(firmado electrónicamente)

Vº.Bº. LA SECRETARIA GENERAL;  
Fdo.: María Yolanda García Seco  
(firmado electrónicamente)



## ANEXO

**ANOTACIONES PARA ELABORAR EL INFORME SOBRE VALORACIÓN TÉCNICA DE LAS OFERTAS PRESENTADAS EN EL "CONTRATO PARA EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS E INSTALACIONES DE LAS SEDES DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADIANA" LOTE 2 OFICINA DE MÉRIDA.**

**Se recibe del servicio de contratación las ofertas técnicas aportadas por los siguientes licitadores:**

### **LOTE 2: MÉRIDA**

Licitador nº 1: **ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.**

Licitador nº 2: **CLECE FACILITY SERVICES, S.A. (CLECE FS S.A.)**

### **ANOTACIONES SOBRE LA OFERTA PRESENTADA PARA LOTE 2 – MÉRIDA**

#### **Licitador nº 1: ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.**

#### **CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS**

Explica de forma detallada y concreta (para estos edificios), las instalaciones a mantener, indicando en su propuesta el alcance del servicio de mantenimiento.

Explica que en el plazo de 1 mes se realizará la toma de datos de todos los equipos existentes, al igual que el inventario de equipos e instalaciones, ya que se desarrollará simultáneamente. Indica que el Inventario se mantendrá actualizado en todo momento, tanto en soporte papel como informático. Cada equipo se marcará mediante código cifrado, para facilitar su localización e identificación.

El seguimiento principalmente se establece a través de los informes de mantenimiento y de las reuniones de seguimiento, proponiendo reuniones mensuales, o un lapso de tiempo mayor acordado con el director del contrato.

Con respecto al mantenimiento correctivo se indica que se actuará, bien a petición de la CHG o por la detección en los mantenimientos preventivos. Serán prestados por los oficiales destinados, en primera intervención, y si fuera necesario por el servicio 24 horas, 365 días de ELECNOR.

La empresa se compromete a mantener todas las instalaciones adecuadas a la reglamentación vigente y a llevar al día los Libros de Mantenimiento Oficiales que exige la Administración para determinadas instalaciones, indicando la periodicidad obligada para para cada tipo de instalación en la Comunidad de Extremadura.

#### **MEDIOS HUMANOS**

Los medios humanos indica que serán de la delegación y oficinas que disponen en la ciudad de Badajoz.

A continuación, se presenta un organigrama con el que se dará servicio al mantenimiento.



Aporta relación de personal, tanto de personal técnico como de operarios que pone a disposición del contrato, indicando así mismo, titulación, experiencia y categoría profesional, dicha relación se considera idónea y adecuada para realizar el servicio de mantenimiento, siendo esta coherente con el objetivo que se pretende conseguir.

Los medios humanos son adecuados, concretando en la oferta el personal a disposición del contrato.

Menciona como director técnico del Servicio de Mantenimiento a D. Antonio García, ingeniero técnico industrial y jefe de obra en el Dpto. de Instalaciones y Mantenimiento de ELECNOR SP.

Para la atención de este Servicio de Mantenimiento la empresa manifiesta que cuenta con servicio 24 horas los 365 días del año, a través de un call Center propio, así como a través del contacto directo con el director técnico de Mantenimiento.

Aporta relación nominal de personal operario propio en número suficiente para realizar las labores del servicio de mantenimiento.

La empresa manifiesta que todo el personal propuesto cuenta con una formación y experiencia mínima acreditada de 3 años demostrable que se facilitará en caso de ser requerida por la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

### **MEDIOS TÉCNICOS**

Aporta relación de herramientas y medios técnicos a disposición del contrato para el desempeño de las distintas tareas. Esta relación de medios es extensa, completa y adecuada para desarrollar las diferentes tareas.

Aporta relación de vehículo asignado a cada operario o grupo de operarios para realizar las tareas concretas de mantenimiento, que según los listados presentados se consideran adecuados para la realización de los trabajos de mantenimiento, asimismo indica el vestuario que llevarán los trabajos del servicio.

### **CONTENIDO DEL PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PROPUESTO**

Presenta gama de mantenimiento a realizar a todas las instalaciones, esta es clara y precisa y hace referencia a la normativa aplicable en cada caso ajustándose estas a la obra de referencia.

Indica los procedimientos operativos que posee ELECNOR, cuyo detalle se indicará en caso de ser adjudicatarios.

Indica, según su programa de calidad, los documentos para la gestión documental del servicio.

Presenta una programación temporal de los trabajos a realizar completa y adecuada de todas las actividades a desarrollar, para todo el plazo de ejecución del contrato.

Para la Resolución de Incidencias, posee la empresa licitante de un servicio 24 horas.

### **DESCRIPCIÓN DEL GMAO**

El documento presentado indica que propone como programa de gestión del mantenimiento "**GIM de TCMAN**" que cumple con todos las prestaciones y módulos marcados en el apartado 20 del PPT.



No existe una diferenciación clara entre de las características y prestaciones requeridas y prestaciones adicionales, no se aprecia implantación a un grado de detalle superior al requerido.

Indica que el plazo de implantación será de 2 meses, por lo que no se percibe que oferte minoración.

La empresa se compromete a adecuar y personalizar el sistema GMAO acorde a las características y las funciones necesarias para este lote 2 de la oficina de Mérida.

La empresa presenta el certificado de calidad según norma UNE ISO/IEC 27001:2014 y la Declaración de Conformidad con el Esquema Nacional de Seguridad según el R.D. 311/2022, de 3 de mayo.

### **MEDIDAS AMBIENTALES**

Manifiesta el compromiso de la empresa con los objetivos de desarrollo sostenible. La empresa manifiesta, y aporta certificado del Sistema Integrado de Gestión de Calidad y Medio Ambiente, según el estándar de la Norma UNE-EN-ISO 14.001.

El resto son compromisos que no acreditan de manera fehaciente.

### **Licitador nº 2: CLECE FACILITY SERVICES. S.A. (CLECE FS S.A.)**

### **CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS**

Explica de forma general las instalaciones objeto de este Pliego, no indicando en su propuesta el alcance del servicio de mantenimiento incluido en su oferta.

Aporta compromisos de aquellos elementos que pretende subcontratar con otras empresas, revisión anual de los equipos de climatización, mantenimiento de las instalaciones eléctricasy tratamientos de desinfección, desratización y desinsectación. Así como el mantenimiento contra la legionelosis.

Indica el Plan de transición y puesta en marcha del servicio centrándose en las labores administrativas y de gestión del personal.

Clece indica que el jefe del servicio asignado presentará en el plazo de 30 días un informe0 (cero) detallando la situación y estado en el que se reciben las instalaciones y equipos y donde se incluirán:

- Plan de Mantenimiento: inventario de las instalaciones con sus características y detalles por edificio, se describirán los diferentes elementos objeto de mantenimiento y su periodicidad acorde con el mantenimiento técnico-legal. Incluirá una ficha detallada con las actuaciones de mantenimiento preventivo e inspecciones técnico-legales (mediante OCA o similar) previstas.
- Estado de los equipos
- Averías existentes
- Defectos de instalaciones
- Modificaciones a realizar según normativa vigente junto con presupuesto y valoración para la subsanación de anomalías.



Indica someramente la organización de los recursos, con respecto a las adquisiciones y compras. Explica más detalladamente los documentos e informes en ejecución del contrato. Aclara la metodología a través del GMAO y creación de 3 Manuales de Mantenimiento y la arquitectura de esos 3 manuales. Además, indica los informes que se emitirán y los plazos de entrega de cada uno de ellos.

### **MEDIOS HUMANOS**

Presenta un organigrama básico de la estructura de la empresa con respecto a la gestión del contrato de mantenimiento. La propuesta presentada hace una descripción generalista de los medios humanos ofertados, centrándose fundamentalmente en las labores administrativas y de gestión de personal.

No concreta el personal operario a disposición del contrato.

### **MEDIOS TÉCNICOS**

Aporta relación de herramientas y medios técnicos a disposición del contrato para el desempeño de las distintas tareas. Esta relación de medios es extensa, completa y adecuada para desarrollar las diferentes tareas.

Señala criterios para la selección de los materiales, principalmente siguiendo criterios medioambientales.

### **CONTENIDO DEL PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PROPUESTO**

El Programa de Trabajo que indica es un ejemplo de gamas de mantenimiento de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. Señala la normativa de aplicación para cualquier tipo de equipo.

Propone la realización de un plan de mantenimiento que lo denomina Plan de Mantenimiento Sostenible, pero no especifica implantarlo en nuestro caso concreto. Indica que la atención será 24 horas. Presenta un planning de trabajo preventivo y técnico legal concreto de la oficina de Mérida de Junio de 2024 a Mayo de 2025.

Cita los procedimientos operativos que deben implementarse, pero sin gran detalle. La programación temporal es básica, pero suficiente.

Presenta para cada gama de mantenimiento a realizar por instalaciones las referencias a la normativa aplicable en cada caso, aunque las instalaciones no se describen.

Asimismo, se presenta el protocolo de actuación de mantenimiento correctivo, para la resolución de incidencias generalista y poco concreto.

### **DESCRIPCIÓN DEL GMAO**

El documento presentado indica que Prisma4 que cumple con todos las prestaciones y módulos marcados en el apartado 20 del PPT. Hay compromiso de abrir perfiles de forma ilimitada dentro de la CHG. Mejora el plazo de implantación en 15 días desde el inicio del contrato, aunque parece poco realista.

Presenta la gestión de avisos on line, y la mejora mediante etiquetas de los equipos.

La empresa presenta certificado de Gestión de la seguridad de información del programa GMAO.



## **MEDIDAS AMBIENTALES**

Manifiesta el compromiso de la empresa con los objetivos de desarrollo sostenible. La empresa manifiesta, pero no aporta, que tiene implantado un Sistema Integrado de Gestión de Calidad y Medio Ambiente, según el estándar de la Norma UNE-EN-ISO 14.001.

El resto son compromisos que no acredita de manera fehaciente.

La empresa se compromete a que todos los productos utilizados durante la realización de la actividad del Servicio de mantenimiento durante toda la duración del contrato tendrán la ecoetiqueta ecológica regulada en el Reglamento (CEE) 880/1992, de 23 de marzo, o con otros distintivos de calidad ambiental equivalentes, mediante declaración responsable.



# INFORME SOBRE VALORACIÓN TÉCNICA DE LAS OFERTAS PRESENTADAS EN EL “CONTRATO PARA EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS E INSTALACIONES DE LAS SEDES DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADIANA”. LOTE 3 DON BENITO

## 1.- ANTECEDENTES

El objeto del presente informe es realizar la valoración técnica de las ofertas presentadas en el expediente **2024000000004 “SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS E INSTALACIONES DE LAS SEDES DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADIANA”** de los lotes en que se divide, de acuerdo con el apartado 17.2.- CRITERIOS CUALITATIVOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR del Cuadro de Características del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rigen el presente contrato.

## 2.- OFERTAS PRESENTADAS

Según la documentación remitida por el Servicio de Contratación, se reciben las ofertas técnicas aportadas por los siguientes licitadores, que se enumeran así para la redacción del presente informe:

Licitador nº 1: **CLECE FACILITY SERVICES, S.A. (CLECE FS S.A.)**

## 3.- CRITERIOS DE VALORACIÓN SEGÚN EL PCAP

La valoración contenida en este informe se circunscribe exclusivamente a los criterios contenidos en el apartado 17.2.- CRITERIOS CUALITATIVOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR del Cuadro de Características del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, que rigen la presente licitación.

### 3.1.- ELEMENTOS TÉCNICOS Y MEDIOS APLICADOS AL TRABAJO.

Se valorará este criterio hasta un máximo de SETENTA (60) puntos. Se valorará la claridad de la oferta presentada por el licitador y la idoneidad de la metodología empleada para su elaboración, teniendo en cuenta el grado de adecuación a los objetivos de servicio descritos en el PPT para cada lote, la justificación y coherencia de su contenido, así como la claridad, concreción e inclusión de cuantos elementos sean precisos (certificados, acuerdos con proveedores, cuadros, resúmenes, etc.) para facilitar la comprensión del contenido de la oferta, evitando posteriores dudas de interpretación en el desarrollo de la ejecución del contrato, de acuerdo con los criterios siguientes:

a) Características técnicas de las propuestas o soluciones ofertadas analizando su contenido, los procedimientos o técnicas de ejecución, los factores específicos de la actividad a realizar y su coherencia general: hasta veinte (20) puntos.



b) Adecuación de los medios humanos ofertados para la realización de los trabajos: hasta veinte (20) puntos.

c) Adecuación de los medios técnicos específicos que los licitadores pongan a disposición del contrato para el desempeño de las distintas tareas del Pliego de Prescripciones Técnicas: hasta veinte (20) puntos.

### 3.2.- CONTENIDO DEL PROGRAMA MANTENIMIENTO PROPUESTO

Se valorará hasta un máximo de veinte (20) puntos. Se valorará si el Programa de Mantenimiento propuesto de los inmuebles, equipos e instalaciones incluidos en cada uno de los lotes es acorde a los requisitos establecidos en el PPT e incorpora todos los medios humanos, procedimientos operativos, subcontratas, etc. para la prestación del servicio, en los términos establecidos en el PPT, con indicación de la periodicidad, alcance de las revisiones a realizar y de la forma de comunicar su resultado a los técnicos designados para su control por el responsable del contrato/lote de la CHG, así como las medidas que se proponen para la resolución de incidencias que puedan surgir durante la ejecución del contrato, teniendo en cuenta los aspectos siguientes:

- Gamas de mantenimiento a realizar por instalaciones bien descritas y con referencias a la normativa aplicable en cada caso.
- El Programa de mantenimiento refleja un adecuado conocimiento de los trabajos a realizar, proporcionando buena información sobre el análisis realizado de las características de las distintas actividades a desarrollar en el lote correspondiente.
- Procedimientos operativos a implementar descritos y adecuados.
- Programación temporal de los trabajos a realizar para cada uno de los elementos objeto del contrato bien descrita y adecuada.
- Medidas para resolución de incidencias.

### 3.3.- DESCRIPCIÓN DEL GMAO

Este criterio se valorará hasta un máximo de DIEZ (10) puntos. Se valorará la aportación de los siguientes aspectos relativos al GMAO:

- Memoria explicativa y descriptiva del sistema GMAO propuesto, garantizando la inclusión de las características y/o requisitos referidos en el Apartado 20 del PPT. (2 puntos)
- Diferenciación clara de las características y prestaciones requeridas y los módulos, prestaciones adicionales, implantación a un grado de detalle superior al requerido, así como una reducción del plazo de implantación que ofrezca (3 puntos).
- La memoria no será genérica sino adaptada a las características de cada uno de los lotes ofertados de la CHG y no tendrá carácter meramente publicitario del proveedor del GMAO (3 puntos).
- Se aportará copia de las Certificaciones nacionales e internacionales de calidad de que disponga la empresa proveedora del GMAO y del producto ofertado (2 puntos).

### 3.4.- MEDIDAS AMBIENTALES



Este criterio se valorará hasta un máximo de DIEZ (10) puntos, según los siguientes subapartados:

- a) Supervisión y control de su ejecución y mantenimiento. Se valorarán los procedimientos concretos que el licitador establecerá durante el desarrollo de los trabajos para garantizar el cumplimiento de las medidas ambientales y que los trabajos resultantes incorporen los aspectos ambientales necesarios que garanticen la disminución futura de afecciones ambientales y/o mejora del conocimiento ambiental. Se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.
- b) Si parte o la totalidad de los productos a utilizar durante la realización de la actividad son puestos en el mercado con la etiqueta ecológica regulada en el Reglamento (CEE) 880/1992, de 23 de marzo, o con otros distintivos de calidad ambiental equivalente, entendiéndose por tales aquellos que hayan concedido siguiendo un procedimiento similar al de la etiqueta ecológica comunitaria, se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.
- c) Si el licitador incluye una especificación detallada de los procedimientos de gestión de los residuos que se pudieran generar por la realización de la actividad objeto de la licitación, resultando de tales procedimientos, además de un cumplimiento estricto de la legislación vigente, un menor impacto ambiental de la actividad contratada, se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.
- d) Si en las ofertas se acredita que la actividad a realizar cumple alguna de las características medioambientales siguientes: menor consumo de energía a través de la utilización de cualesquiera mecanismos o tecnologías, bajos niveles de ruido, reducción en peso o de la toxicidad de los residuos que se generen tras consumir los productos, o reducción del peso del número de los envases utilizados, se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.
- e) Si el licitador puede acreditar que la actividad a realizar cumple algunas de las siguientes características: disminución en el uso de combustibles fósiles o utilización de energías renovables, disminución en las emisiones de polvo, olores o gases, así como el cumplimiento de cualquier otra medida de carácter medioambiental que se identifique en el Pliego de Cláusulas Administrativas, se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.

**El baremo de cada uno de estos apartados se establece en el apartado 17.2.1.- DESCRIPCIÓN Y PONDERACION DE LOS CRITERIOS** del Cuadro de Características del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, que rigen la presente licitación.

#### **4.- VALORACIÓN INDIVIDUALIZADA DEL LOTE 3 POR LICITADOR**

##### **LOTE 3**



| LICITADOR Nº 1  |                     |
|---|---------------------|
| LOTE 3-DON BENITO   |                     |
| CLECE FS S.A.   |                     |
| <b>ELEMENTOS TÉCNICOS Y MEDIOS APLICADOS AL TRABAJO (0-60)</b>  | <b>Calificación</b> |
| <b>Elementos técnicos y medios de ejecución. Se valorará este criterio hasta un máximo de SESENTA (60) puntos.</b>  | <b>35</b>           |
| • Características técnicas de las propuestas o soluciones ofertadas analizando su contenido, los procedimientos o técnicas de ejecución, los factores específicos de la actividad a realizar y su coherencia general: hasta VEINTE (20) puntos.   | 10                  |
| • Adecuación de los medios humanos ofertados para la realización de los trabajos: hasta VEINTE (20) puntos.   | 10                  |
| • Adecuación de los medios técnicos específicos que los licitadores pongan a disposición del contrato para el desempeño de las distintas tareas del Pliego de Prescripciones Técnicas: hasta VEINTE (20) puntos.  | 15                  |
| <b>Comentario:</b> La propuesta presentada describe de manera genérica las labores de mantenimiento preventivo,correctivo y técnico legal, indicando de forma general la forma de acometer el servicio de mantenimiento. La memoria técnica está estructurada de la forma establecida en el Pliego. Los medios humanos no concretan personal operativo del servicio. Los medios técnicos específicos que se indican, se consideran correctos de manera genérica, así como los medios auxiliares que se presentan en caso de ser necesarios.   |                     |
| <b>CONTENIDO DEL PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PROPUESTO (0-20)</b>   | <b>Calificación</b> |
| <b>Se valorará hasta un máximo de veinte (20) puntos. Se valorará si el Programa de Mantenimiento propuesto de los inmuebles, equipos e instalaciones incluidos en cada uno de los lotes es acorde a los requisitos establecidos en el PPT e incorpora todos los medios humanos, procedimientos operativos, subcontratas, etc. para la prestación del servicio, en los términos establecidos en el PPT, con indicación de la periodicidad, alcance de las revisiones a realizar y de la forma de comunicar su resultado a los técnicos designados para su control por el responsable del contrato/ lote de la CHG, así como las medidas que se proponen para la resolución de incidencias que puedan surgir durante la ejecución del contrato, teniendo en cuenta los aspectos siguientes:</b>  | <b>4</b>            |
| Gamas de mantenimiento a realizar por instalaciones bien descritas y con referencias a la normativa aplicable en cada caso.   | 0                   |
| El Programa de mantenimiento refleja un adecuado conocimiento de los trabajos a realizar, proporcionando buena información sobre el análisis realizado de las características de las distintas actividades a desarrollar en el lote correspondiente   | 1                   |
| Procedimientos operativos a implementar descritos y adecuados   | 1                   |
| Programación temporal de los trabajos a realizar para cada uno de los elementos objeto del contrato bien descrita y adecuada.   | 1                   |
| Medidas para resolución de incidencias.   | 1                   |
| <b>Comentario:</b> El Programa de Trabajo que indica es un ejemplo de gamas de mantenimiento de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. Señala la normativa de aplicación para cualquier tipo de equipo. Propone la realización de un plan de mantenimiento que lo denomina Sostenible y propone una metodología a través del GMAO prima4. Indica que la atención será 24 horas. Presenta un planning de trabajo preventivo y técnico legal concreto de la oficina de Don Benito de Junio de 2024 a Mayo de 2025, incluyendo las instalaciones del Poblado y campamento de Cijara reflejando un adecuado conocimiento de los trabajos a realizar. Cita los procedimientos operativos que deben implementarse, pero sin gran detalle. La programación temporal es básica, pero suficiente. Presenta para cada gama de mantenimiento a realizar por instalaciones las referencias a la normativa aplicable en cada caso, aunque las instalaciones no se describen. Asimismo se presenta el protocolo de actuación de mantenimiento correctivo, para la resolución de incidencias. |                     |
| <b>DESCRIPCIÓN DEL GMAO (0-10)</b>  | <b>Calificación</b> |
| <b>Este criterio se valorará hasta un máximo de DIEZ (10) puntos.</b>   | <b>5</b>            |
| <b>Comentario:</b> La memoria explicativa garantiza las características y requisitos del apartado 20 del PPT. No se percibe una clara diferencia entre las prestaciones requeridas y las adicionales, aunque si reduce el plazo de implantación a 15 tras la firma, algo que parece poco realista en su ejecución. La memoria es considerada mas bien genérica aunque se considera no publicitaria. Se aporta certificado de seguridad de la información del GMAO.  |                     |
| Memoria explicativa y descriptiva del sistema GMAO propuesto, garantizando la inclusión de las características y/o requisitos referidos en el Apartado 20 del PPT. (2 puntos)   | 2                   |
| Diferenciación clara de las características y prestaciones requeridas y los módulos, prestaciones adicionales, implantación a un grado de detalle superior al requerido, así como una reducción del plazo de implantación que ofrezca (3 puntos).   | 1                   |
| La memoria no será genérica sino adaptada a las características de cada uno de los lotes ofertados de la CHG y no tendrá carácter meramente publicitario del proveedor del GMAO (3 puntos).   | 1                   |
| Se aportará copia de las Certificaciones nacionales e internacionales de calidad de que disponga la empresa proveedora del GMAO y del producto ofertado (2 puntos).   | 1                   |
| <b>MEDIDAS AMBIENTALES (0-10)</b>   | <b>Calificación</b> |
| <b>Este criterio se valorará hasta un máximo de DIEZ (10) puntos, según los siguientes subapartados</b>   | <b>2</b>            |
| <b>Comentario:</b> La memoria presenta solamente compromisos, sin acreditar, salvo el de puesta en mercado con la etiqueta ecológica que se presenta con una declaración responsable del representante de la empresa.   |                     |
| Supervisión y control de su ejecución y mantenimiento. Se valorarán los procedimientos concretos que el licitador establecerá durante el desarrollo de los trabajos para garantizar el cumplimiento de las medidas ambientales y que los trabajos resultantes incorporen los aspectos ambientales necesarios que garanticen la disminución futura de afecciones ambientales y/o mejora del conocimiento ambiental. Se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.   | 0                   |
| Si parte o la totalidad de los productos a utilizar durante la realización de la actividad son puestas en el mercado con la etiqueta ecológica regulada en el Reglamento (CEE) 880/1992, de 23 de marzo, o con otros distintivos de calidad ambiental equivalente, entendiéndose por tales aquellos que hayan concedido siguiendo un procedimiento similar al de la etiqueta ecológica comunitaria, se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.  | 2                   |
| Si el licitador incluye una especificación detallada de los procedimientos de gestión de los residuos que se pudieran generar por la realización de la actividad objeto de la licitación, resultando de tales procedimientos, además de un cumplimiento estricto de la legislación vigente, un menor impacto ambiental de la actividad contratada, se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.   | 0                   |
| Si en las ofertas se acredita que la actividad a realizar cumple alguna de las características medioambientales siguientes: menor consumo de energía a través de la utilización de cualesquiera mecanismos o tecnologías, bajos niveles de ruido, reducción en peso o de la toxicidad de los residuos que se generen tras consumir los productos, o reducción del peso del número de los envases utilizados, se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.   | 0                   |
| Si el licitador puede acreditar que la actividad a realizar cumple algunas de las siguientes características: disminución en el uso de combustibles fósiles o utilización de energías renovables, disminución en las emisiones de polvo, olores o gases, así como el cumplimiento de cualquier otra medida de carácter medioambiental que se identifique en el Pliego de Cláusulas Administrativas, se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.  | 0                   |
| <b>Puntuación TOTAL</b>   | <b>46,00</b>        |

CSV : GEN-2719-88a8-0093-ee1b-989f-ef55-1dfb-e974

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : JOSE JAVIER GONZALEZ MARTOS | FECHA : 02/05/2024 11:47 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : MARIA YOLANDA GARCIA SECO | FECHA : 02/05/2024 17:56 | Sin acción específica



**5.- RESUMEN VALORACIÓN DE TODOS LOS LICITADORES DEL LOTE 3**

Al Lote nº 3 del presente concurso se ha presentado un total de UNA (1) oferta, procediéndose a evaluarlas, según el cuadro-resumen, y de acuerdo con los criterios de valoración contenidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, que rigen la presente licitación y como establece el apartado 17.2 del Cuadro de Características del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, que rigen la presente licitación; la valoración se realiza con los datos aportados por los licitadores en base a un juicio de valor o lo que es lo mismo, un Juicio en el que se atribuye un valor de manera subjetiva por la persona emisora de este informe.

| RESUMEN Puntuaciones LOTE 3- DON BENITO |  |    |    |    |   |               |           |             |   |                            |                |                      |                 |   |                           |   |   |   |   |   |                  |
|---|--|----|----|----|---|---------------|-----------|-------------|---|----------------------------|----------------|----------------------|-----------------|---|---------------------------|---|---|---|---|---|------------------|
| LICITADOR                               | ELEMENTOS TÉCNICOS Y MEDIOS APLICADOS AL TRABAJO (0-8) |    |    | 35 | CONTENIDO DEL PROGRAMA DE MANTENIMIENTO |               |           |             | 4 | DESCRIPCIÓN DEL GRAD (0-6) |                |                      |                 | 5 | MEDIDAS AMBIENTALES (0-6) |   |   |   |   | 2 | Puntuación TOTAL |
|   | A  | B  | C  |    | Programa                                | Procedimiento | Programas | Iniciativas |   | Memoria                    | Diferenciación | Informes específicos | Certificaciones |   | A                         | B | C | D | E |   |                  |
| 1                                       | CLECEPSA   | 10 | 10 | 15 | 0                                       | 1             | 1         | 1           | 4 | 2                          | 1              | 1                    | 1               | 5 | 0                         | 2 | 0 | 0 | 0 | 2 | 46               |

**6.- ANEXO**

Como anexo al informe se acompañan todas las anotaciones realizadas para elaborar la presente valoración técnica de las ofertas concurrentes.

En Don Benito, a fecha de la firma electrónica.

Fdo.: José Javier González Martos  
(Firmado electrónicamente)

Vº.Bº.  
LA SECRETARIA GENERAL  
Fdo.: María Yolanda García Seco  
(Firmado electrónicamente)



## ANEXO

**ANOTACIONES PARA ELABORAR EL INFORME SOBRE VALORACIÓN TÉCNICA DE LAS OFERTAS PRESENTADAS EN EL "CONTRATO PARA EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS E INSTALACIONES DE LAS SEDES DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADIANA" LOTE 3 DON BENITO**

**Se recibe del servicio de contratación las ofertas técnicas aportadas por los siguientes licitadores:**

### **LOTE 3: DON BENITO**

Licitador nº 1: **CLECE FACILITY SERVICES, S.A. (CLECE FS S.A.)**

## **ANOTACIONES SOBRE LA OFERTA PRESENTADA PARA LOTE 3- DON BENITO**

### **Licitador nº 1: CLECE FACILITY SERVICES, S.A.**

#### **CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS**

Explica de forma general las instalaciones objeto de este Pliego, tanto las ubicadas en Don Benito como las del poblado de Cijara en la presa del mismo nombre.

Presenta una oferta con bajo grado de detalle de las labores a realizar.

Aporta compromisos de aquellos elementos que pretende subcontratar con otras empresas, revisión anual de los 2 equipos de climatización, mantenimiento de las instalaciones eléctricas y tratamientos de desinfección, desratización y desinsectación. Así como el mantenimiento contra la legionelosis.

Indica el Plan de transición y puesta en marcha del servicio centrándose en las labores administrativas y de gestión del personal.

Clece indica que el jefe del servicio asignado presentará en el plazo de 30 días un informe 0 (cero) detallando la situación y estado en el que se reciben las instalaciones y equipos y donde se incluirán:

- Plan de Mantenimiento: inventario de las instalaciones con sus características y detalles por edificio, se describirán los diferentes elementos objeto de mantenimiento y su periodicidad acorde con el mantenimiento técnico-legal. Incluirá una ficha detallada con las actuaciones de mantenimiento preventivo e inspecciones técnico-legales (mediante OCA o similar) previstas
- Estado de los equipos
- Averías existentes
- Defectos de instalaciones
- Modificaciones a realizar según normativa vigente junto con presupuesto y valoración para la subsanación de anomalías.

Indica someramente la organización de los recursos, con respecto a las adquisiciones y compras. Explica más detalladamente los documentos e informes en ejecución del contrato. Aclara la metodología a través del GMAO y creación de 3 Manuales de Mantenimiento y la arquitectura de esos 3 manuales. Además, indica los informes que se emitirán y los plazos de entrega de cada uno de ellos.

## **MEDIOS HUMANOS**



Presenta un organigrama básico de la estructura de la empresa con respecto a la gestión del contrato de mantenimiento. La propuesta presentada hace una descripción generalista de los medios humanos ofertados, centrándose fundamentalmente en las labores administrativas y de gestión de personal.

No concreta el personal operario a disposición del contrato.

### **MEDIOS TÉCNICOS**

Aporta relación de herramientas y medios técnicos a disposición del contrato para el desempeño de las distintas tareas. Esta relación de medios es extensa y completa para desarrollar las diferentes tareas.

Señala criterios para la selección de los materiales, principalmente siguiendo criterios medioambientales.

### **CONTENIDO DEL PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PROPUESTO**

El Programa de Trabajo que indica es un ejemplo de gamas de mantenimiento de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. Señala la normativa de aplicación para cualquier tipo de equipo.

Propone la realización de un plan de mantenimiento que lo denomina Sostenible y propone una metodología a través del GMAO prima4. Indica que la atención será 24 horas. Presenta un planning de trabajo preventivo y técnico legal concreto de la oficina de Don Benito de Junio de 2024 a Mayo de 2025, incluyendo las instalaciones del Poblado y campamento de Cijara reflejando un adecuado conocimiento de los trabajos a realizar.

Cita los procedimientos operativos que deben implementarse, pero sin gran detalle.

La programación temporal es básica, pero suficiente.

Presenta para cada gama de mantenimiento a realizar por instalaciones las referencias a la normativa aplicable en cada caso, aunque las instalaciones no se describen.

Asimismo, se presenta el protocolo de actuación básica de mantenimiento correctivo, para la resolución de incidencias.

### **DESCRIPCIÓN DEL GMAO**

El documento presentado indica que Prisma4 que cumple con todos las prestaciones y módulos marcados en el apartado 20 del PPT. Hay compromiso de abrir perfiles de forma ilimitada dentro de la CHG. No hay una clara explicación en la diferencia entre las prestaciones requeridas y las adicionales. Mejora el plazo de implantación en 15 días desde el inicio del contrato, aunque parece poco realista.

La memoria es genérica y no publicitaria.

Presenta la gestión de avisos on line, y la mejora mediante etiquetas de los equipos.

La empresa presenta certificado de Gestión de la seguridad de información del programa GMAO.

### **MEDIDAS AMBIENTALES**

Manifiesta el compromiso de la empresa con los objetivos de desarrollo sostenible. La empresa manifiesta, pero no aporta, que tiene implantado un Sistema Integrado de Gestión de Calidad y Medio Ambiente, según el estándar de la Norma UNE-EN-ISO 14.001.

El resto son compromisos que no acredita de manera fehaciente.

La empresa se compromete a que todos los productos utilizados durante la realización de la actividad del Servicio de mantenimiento durante toda la duración del contrato tendrán la ecoetiqueta ecológica regulada en el Reglamento (CEE) 880/1992, de 23 de marzo, o con otros distintivos de calidad ambiental equivalentes, mediante declaración responsable.



# INFORME SOBRE VALORACIÓN TÉCNICA DE LAS OFERTAS PRESENTADAS EN EL “CONTRATO PARA EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS E INSTALACIONES DE LAS SEDES DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADIANA”. LOTE 4 CIUDAD REAL

## 1.- ANTECEDENTES

El objeto del presente informe es realizar la valoración técnica de las ofertas presentadas en el expediente **2024000000004 “SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS E INSTALACIONES DE LAS SEDES DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADIANA”** de los lotes en que se divide, de acuerdo con el apartado 17.2.- CRITERIOS CUALITATIVOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR del Cuadro de Características del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rigen el presente contrato.

## 2.- OFERTAS PRESENTADAS

Según la documentación remitida por el Servicio de Contratación, se reciben las ofertas técnicas aportadas por los siguientes licitadores, que se enumeran así para la redacción del presente informe:

Licitador nº 1: **ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.**

Licitador nº 2: **ARCADI INGENIERIA E INSTALACIONES INNOVADORAS S.L.**

## 3.- CRITERIOS DE VALORACIÓN SEGÚN EL PCAP

La valoración contenida en este informe se circunscribe exclusivamente a los criterios contenidos en el apartado 17.2.- CRITERIOS CUALITATIVOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR del Cuadro de Características del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, que rigen la presente licitación.

### 3.1.- ELEMENTOS TÉCNICOS Y MEDIOS APLICADOS AL TRABAJO.

Se valorará este criterio hasta un máximo de SETENTA (60) puntos. Se valorará la claridad de la oferta presentada por el licitador y la idoneidad de la metodología empleada para su elaboración, teniendo en cuenta el grado de adecuación a los objetivos de servicio descritos en el PPT para cada lote, la justificación y coherencia de su contenido, así como la claridad, concreción e inclusión de cuantos elementos sean precisos (certificados, acuerdos con proveedores, cuadros, resúmenes, etc.) para facilitar la comprensión del contenido de la oferta, evitando posteriores dudas de interpretación en el desarrollo de la ejecución del contrato, de acuerdo con los criterios siguientes:



a) Características técnicas de las propuestas o soluciones ofertadas analizando su contenido, los procedimientos o técnicas de ejecución, los factores específicos de la actividad a realizar y su coherencia general: hasta veinte (20) puntos.

b) Adecuación de los medios humanos ofertados para la realización de los trabajos: hasta veinte (20) puntos.

c) Adecuación de los medios técnicos específicos que los licitadores pongan a disposición del contrato para el desempeño de las distintas tareas del Pliego de Prescripciones Técnicas: hasta veinte (20) puntos.

### 3.2.- CONTENIDO DEL PROGRAMA MANTENIMIENTO PROPUESTO

Se valorará hasta un máximo de veinte (20) puntos. Se valorará si el Programa de Mantenimiento propuesto de los inmuebles, equipos e instalaciones incluidos en cada uno de los lotes es acorde a los requisitos establecidos en el PPT e incorpora todos los medios humanos, procedimientos operativos, subcontratas, etc. para la prestación del servicio, en los términos establecidos en el PPT, con indicación de la periodicidad, alcance de las revisiones a realizar y de la forma de comunicar su resultado a los técnicos designados para su control por el responsable del contrato/lote de la CHG, así como las medidas que se proponen para la resolución de incidencias que puedan surgir durante la ejecución del contrato, teniendo en cuenta los aspectos siguientes:

- Gamas de mantenimiento a realizar por instalaciones bien descritas y con referencias a la normativa aplicable en cada caso.
- El Programa de mantenimiento refleja un adecuado conocimiento de los trabajos a realizar, proporcionando buena información sobre el análisis realizado de las características de las distintas actividades a desarrollar en el lote correspondiente.
- Procedimientos operativos a implementar descritos y adecuados.
- Programación temporal de los trabajos a realizar para cada uno de los elementos objeto del contrato bien descrita y adecuada.
- Medidas para resolución de incidencias.

### 3.3.- DESCRIPCIÓN DEL GMAO

Este criterio se valorará hasta un máximo de DIEZ (10) puntos. Se valorará la aportación de los siguientes aspectos relativos al GMAO:

- Memoria explicativa y descriptiva del sistema GMAO propuesto, garantizando la inclusión de las características y/o requisitos referidos en el Apartado 20 del PPT. (2 puntos)
- Diferenciación clara de las características y prestaciones requeridas y los módulos, prestaciones adicionales, implantación a un grado de detalle superior al requerido, así como una reducción del plazo de implantación que ofrezca (3 puntos).
- La memoria no será genérica sino adaptada a las características de cada uno de los lotes ofertados de la CHG y no tendrá carácter meramente publicitario del proveedor del GMAO (3 puntos).



- Se aportará copia de las Certificaciones nacionales e internacionales de calidad de que disponga la empresa proveedora del GMAO y del producto ofertado (2 puntos).

### 3.4.- MEDIDAS AMBIENTALES

Este criterio se valorará hasta un máximo de DIEZ (10) puntos, según los siguientes subapartados:

- a) Supervisión y control de su ejecución y mantenimiento. Se valorarán los procedimientos concretos que el licitador establecerá durante el desarrollo de los trabajos para garantizar el cumplimiento de las medidas ambientales y que los trabajos resultantes incorporen los aspectos ambientales necesarios que garanticen la disminución futura de afecciones ambientales y/o mejora del conocimiento ambiental. Se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.
- b) Si parte o la totalidad de los productos a utilizar durante la realización de la actividad son puestos en el mercado con la etiqueta ecológica regulada en el Reglamento (CEE) 880/1992, de 23 de marzo, o con otros distintivos de calidad ambiental equivalente, entendiéndose por tales aquellos que hayan concedido siguiendo un procedimiento similar al de la etiqueta ecológica comunitaria, se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.
- c) Si el licitador incluye una especificación detallada de los procedimientos de gestión de los residuos que se pudieran generar por la realización de la actividad objeto de la licitación, resultando de tales procedimientos, además de un cumplimiento estricto de la legislación vigente, un menor impacto ambiental de la actividad contratada, se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.
- d) Si en las ofertas se acredita que la actividad a realizar cumple alguna de las características medioambientales siguientes: menor consumo de energía a través de la utilización de cualesquiera mecanismos o tecnologías, bajos niveles de ruido, reducción en peso o de la toxicidad de los residuos que se generen tras consumir los productos, o reducción del peso del número de los envases utilizados, se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.
- e) Si el licitador puede acreditar que la actividad a realizar cumple algunas de las siguientes características: disminución en el uso de combustibles fósiles o utilización de energías renovables, disminución en las emisiones de polvo, olores o gases, así como el cumplimiento de cualquier otra medida de carácter medioambiental que se identifique en el Pliego de Cláusulas Administrativas, se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.

**El baremo de cada uno de estos apartados se establece en el apartado 17.2.1.- DESCRIPCIÓN Y PONDERACION DE LOS CRITERIOS** del Cuadro de Características del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, que rigen la presente licitación.

### 4.- VALORACIÓN INDIVIDUALIZADA DEL LOTE 4 POR LICITADOR

#### LOTE 4



| LICITADOR Nº 1  |              |
|---|--------------|
| LOTE 4-CIUDAD REAL  |              |
| ELEC NOR SERVICIOS Y PROYECTOS SAU  |              |
| ELEMENTOS TÉCNICOS Y MEDIOS APLICADOS AL TRABAJO (0-60)   | Calificación |
| <b>Elementos técnicos y medios de ejecución. Se valorará este criterio hasta un máximo de SESENTA (60) puntos.</b>  | <b>50</b>    |
| * Características técnicas de las propuestas o soluciones ofertadas analizando su contenido, los procedimientos o técnicas de ejecución, los factores específicos de la actividad a realizar y su coherencia general: hasta VEINTE (20) puntos.   | 10           |
| * Adecuación de los medios humanos ofertados para la realización de los trabajos: hasta VEINTE (20) puntos.   | 20           |
| * Adecuación de los medios técnicos específicos que los licitadores pongan a disposición del contrato para el desempeño de las distintas tareas del Pliego de Prescripciones Técnicas: hasta VEINTE (20) puntos.  | 20           |
| <b>Comentario:</b> La propuesta presentada confunde el lote 4 con el lote numero 2 al incluir a los centros de interpretación fabrica de la Luz y canchales. Describe de manera concreta y especifica las labores de mantenimiento preventivo,correctivo y tecnico legal, analizando el contenido y los procedimientos con detalle la forma de acometer el servicio de mantenimiento. Adecuado grado de detalle de las tareas a realizar dando orden de urgencia para su ejecución al mantenimiento correctivo. Presenta una oferta clara y coherente del contenido de las tareas a realizar. Aporta al plan de transición y puesta en marcha del servicio con indicación concreta y expresa a las tareas de mantenimiento técnico de los edificios. Aporta relación de personal, tanto de personal técnico como de operarios que pone a disposición del contrato, indicando así mismo, titulación, experiencia y categoría profesional, dicha relación se considera idónea y adecuada para realizar el servicio de mantenimiento, siendo esta coherente con el objetivo que se pretende conseguir. Los medios humanos son adecuados, concretando en la oferta el personal a disposición del contrato. Los medios humanos, por tanto son adecuados concreta personal operativo del servicio. Los medios técnicos específicos que se indican, se consideran correctos de manera generica, así como los medios auxiliares que se presentan en caso de ser necesarios. |              |
| CONTENIDO DEL PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PROPUESTO (0-20)  | Calificación |
| <b>Se valorará hasta un máximo de veinte (20) puntos. Se valorará si el Programa de Mantenimiento propuesto de los inmuebles, equipos e instalaciones incluidos en cada uno de los lotes es acorde a los requisitos establecidos en el PPT e incorpora todos los medios humanos, procedimientos operativos, subcontratas, etc. para la prestación del servicio, en los términos establecidos en el PPT, con indicación de la periodicidad, alcance de las revisiones a realizar y de la forma de comunicar su resultado a los técnicos designados para su control por el responsable del contrato/lote de la CHG, así como las medidas que se proponen para la resolución de incidencias que puedan surgir durante la ejecución del contrato, teniendo en cuenta los aspectos siguientes:</b>   | <b>16</b>    |
| Gamas de mantenimiento a realizar por instalaciones bien descritas y con referencias a la normativa aplicable en cada caso.   | 4            |
| El Programa de mantenimiento refleja un adecuado conocimiento de los trabajos a realizar, proporcionando buena información sobre el análisis realizado de las características de las distintas  | 2            |
| Procedimientos operativos a implementar descritos y adecuados   | 2            |
| Programación temporal de los trabajos a realizar para cada uno de los elementos objeto del contrato bien descrita y adecuada.   | 4            |
| Medidas para resolución de incidencias.   | 4            |
| <b>Comentario:</b> Presenta gama de mantenimiento a realizar a todas las instalaciones, esta es clara y precisa y hace referencia a la normativa aplicable en cada caso ajustándose estas a cada tipo de trabajo. Presenta un programa de mantenimiento básico pero suficiente de acuerdo a los exigido en el Pliego. Aporta una relación de procedimientos operativos de mantenimiento, de climatización, de electricidad, fontanería y ACS, sin más grado de detalle. Presenta una programación temporal de los trabajos a realizar completa y adecuada de todas las actividades a desarrollar, para todo el plazo de ejecución del contrato. Presenta un protocolo de actuación de mantenimiento correctivo, para resolución de incidencias: Ofreciendo personal de guardia 24 h., 365 días al año, coordinado desde el CALL CENTER ubicado en su oficina de Badajoz, indicando personal a disposición en número y cualificación suficiente y el tiempo de respuesta está acorde a lo indicado en el Pliego.   |              |
| DESCRIPCIÓN DEL GMAO (0-10)   | Calificación |
| <b>Este criterio se valorará hasta un máximo de DIEZ (10) puntos.</b>   | <b>5</b>     |
| <b>Comentario:</b> La memoria explicativa garantiza las características y requisitos del apartado 20 del PPT. No se percibe una clara diferencia entre las prestaciones requeridas y las adicionales. Indica que el plazo de implantación será de 2 meses, por lo que no se percibe que oferte minoración, aunque parece realista. La memoria es considerada mas bien generica aunque se considera no publicitaria. Se aporta certificado de seguridad de la información del GMAO.  |              |
| Memoria explicativa y descriptiva del sistema GMAO propuesto, garantizando la inclusión de las características y/o requisitos referidos en el Apartado 20 del PPT. (2 puntos)   | 2            |
| Diferenciación clara de las características y prestaciones requeridas y los módulos, prestaciones adicionales, implantación a un grado de detalle superior al requerido, así como una reducción del plazo de implantación que ofrezca (3 puntos).   | 0            |
| La memoria no será genérica sino adaptada a las características de cada uno de los lotes ofertados de la CHG y no tendrá carácter meramente publicitario del proveedor del GMAO (3 puntos).   | 1            |
| Se aportará copia de las Certificaciones nacionales e internacionales de calidad de que disponga la empresa proveedora del GMAO y del producto ofertado (2 puntos).   | 2            |
| MEDIDAS AMBIENTALES (0-10)  | Calificación |
| <b>Este criterio se valorará hasta un máximo de DIEZ (10) puntos, según los siguientes subapartados</b>   | <b>4</b>     |
| <b>Comentario:</b> La memoria presenta compromisos para cumplimiento de medidas ambientales en los trabajos que se ejecuten y el de puesta en mercado con la etiqueta ecológica que se presenta con una declaración responsable del representante de la empresa. El resto de medidas ambientales se consideran meros compromisos que no acreditan fehacientemente.  |              |
| Supervisión y control de su ejecución y mantenimiento. Se valorarán los procedimientos concretos que el licitador establecerá durante el desarrollo de los trabajos para garantizar el cumplimiento de las medidas ambientales y que los trabajos resultantes incorporen los aspectos ambientales necesarios que garanticen la disminución futura de afecciones ambientales y/o mejora del conocimiento ambiental. Se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.   | 2            |
| Si parte o la totalidad de los productos a utilizar durante la realización de la actividad son puestos en el mercado con la etiqueta ecológica regulada en el Reglamento (CEE) 880/1992, de 23 de marzo, o con otros distintivos de calidad ambiental equivalente, entendiéndose por tales aquellos que hayan concedido siguiendo un procedimiento similar al de la etiqueta ecológica comunitaria, se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.  | 2            |
| Si el licitador incluye una especificación detallada de los procedimientos de gestión de los residuos que se pudieran generar por la realización de la actividad objeto de la licitación, resultando de tales procedimientos, además de un cumplimiento estricto de la legislación vigente, un menor impacto ambiental de la actividad contratada, se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.   | 0            |
| Si en las ofertas se acredita que la actividad a realizar cumple alguna de las características medioambientales siguientes: menor consumo de energía a través de la utilización de cualesquiera mecanismos o tecnologías, bajos niveles de ruido, reducción en peso o de la toxicidad de los residuos que se generen tras consumir los productos, o reducción del peso del número de los envases utilizados, se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.   | 0            |
| Si el licitador puede acreditar que la actividad a realizar cumple algunas de las siguientes características: disminución en el uso de combustibles fósiles o utilización de energías renovables, disminución en las emisiones de polvo, olores o gases, así como el cumplimiento de cualquier otra medida de carácter medioambiental que se identifique en el Pliego de Cláusulas Administrativas, se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.  | 0            |
| <b>PUNTUACIÓN TOTAL</b>   | <b>75,00</b> |

CSV : GEN-f3c0-bfff-b35d-633c-e133-9292-470b-f83f

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

FIRMANTE(1) : JOSE JAVIER GONZALEZ MARTOS | FECHA : 02/05/2024 11:49 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : MARIA YOLANDA GARCIA SECO | FECHA : 02/05/2024 17:56 | Sin acción específica



| LICITADOR Nº 2  |              |
|---|--------------|
| LOTE 4-CIUDAD REAL  |              |
| ARCADI INGENIERIA E INSTALACIONES INNOVADORAS S.L.  |              |
| ELEMENTOS TÉCNICOS Y MEDIOS APLICADOS AL TRABAJO (0-60)   | Calificación |
| Elementos técnicos y medios de ejecución.<br>Se valorará este criterio hasta un máximo de SESENTA (60) puntos.  | <b>50</b>    |
| * Características técnicas de las propuestas o soluciones ofertadas analizando su contenido, los procedimientos o técnicas de ejecución, los factores específicos de la actividad a realizar y su coherencia general: hasta VEINTE (20) puntos.   | 10           |
| * Adecuación de los medios humanos ofertados para la realización de los trabajos: hasta VEINTE (20) puntos.   | 20           |
| * Adecuación de los medios técnicos específicos que los licitadores pongan a disposición del contrato para el desempeño de las distintas tareas del Pliego de Prescripciones Técnicas: hasta VEINTE (20) puntos.  | 20           |
| <b>Comentario:</b> La propuesta presentada describe de manera genérica las labores de mantenimiento preventivo,correctivo y técnico legal. La memoria técnica no está estructurada de la forma establecida en el Pliego.Los medios humanos se consideran adecuados, Lista los medios humanos ofertados. Como responsable del servicio comunica que será un ingeniero técnico industrial con 10 años de experiencia en estos servicios. Propone a oficiales para la ejecución del contrato en horarios de mañana con 5 años de experiencia en el sector . Los medios técnicos que se indican, se consideran adecuados de manera general.   |              |
| CONTENIDO DEL PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PROPUESTO (0-20)  | Calificación |
| Se valorará hasta un máximo de veinte (20) puntos. Se valorará si el Programa de Mantenimiento propuesto de los inmuebles, equipos e instalaciones incluidos en cada uno de los lotes es acorde a los requisitos establecidos en el PPT e incorpora todos los medios humanos, procedimientos operativos, subcontratas, etc. para la prestación del servicio, en los términos establecidos en el PPT, con indicación de la periodicidad, alcance de las revisiones a realizar y de la forma de comunicar su resultado a los técnicos designados para su control por el responsable del contrato/ lote de la CHG, así como las medidas que se proponen para la resolución de incidencias que puedan surgir durante la ejecución del contrato, teniendo en cuenta los aspectos siguientes: | <b>14</b>    |
| Gamas de mantenimiento a realizar por instalaciones bien descritas y con referencias a la normativa aplicable en cada caso.   | 2            |
| El Programa de mantenimiento refleja un adecuado conocimiento de los trabajos a realizar, proporcionando buena información sobre el análisis realizado de las características de las distintas actividades a desarrollar en el lote correspondiente   | 2            |
| Procedimientos operativos a implementar descritos y adecuados   | 2            |
| Programación temporal de los trabajos a realizar para cada uno de los elementos objeto del contrato bien descrita y adecuada.   | 4            |
| Medidas para resolución de incidencias.   | 4            |
| <b>Comentario:</b> El Programa de Trabajo que indica es una traslación de las gamas de mantenimiento del Pliego elaborado por la CHG. Señala la normativa de aplicación de manera genérica. Indica algunos procedimientos operativos, detallando alguno, en especial el de resolución de Incidencias y gestión de servicio de climatización.  |              |
| DESCRIPCIÓN DEL GMAO (0-10)   | Calificación |
| Este criterio se valorará hasta un máximo de DIEZ (10) puntos.  | <b>2</b>     |
| <b>Comentario:</b> La memoria explicativa garantiza las características y requisitos del apartado 20 del PPT. No se percibe una clara diferencia entre las prestaciones requeridas y las adicionales, ni reduce el plazo de implantación. La memoria es considerada mas bien genérica y presentando un resumen con aspecto publicitario. No se aportan certificaciones.   |              |
| Memoria explicativa y descriptiva del sistema GMAO propuesto, garantizando la inclusión de las características y/o requisitos referidos en el Apartado 20 del PPT. (2 puntos)   | 2            |
| Diferenciación clara de las características y prestaciones requeridas y los módulos, prestaciones adicionales, implantación a un grado de detalle superior al requerido, así como una reducción del plazo de implantación que ofrezca (3 puntos).   | 0            |
| La memoria no será genérica sino adaptada a las características de cada uno de los lotes ofertados de la CHG y no tendrá carácter meramente publicitario del proveedor del GMAO (3 puntos).   | 0            |
| Se aportará copia de las Certificaciones nacionales e internacionales de calidad de que disponga la empresa proveedora del GMAO y del producto ofertado (2 puntos).   | 0            |
| MEDIDAS AMBIENTALES (0-10)  | Calificación |
| Este criterio se valorará hasta un máximo de DIEZ (10) puntos, según los siguientes subapartados  | <b>2</b>     |
| <b>Comentario:</b> Manifiesta el compromiso de la empresa con la gestión mediambiental, aportando un plan de gestión medioambiental. La empresa manifiesta, y aporta, certificado del Sistema Integrado de Gestión de Calidad y Medio Ambiente, según el estándar de la Norma UNE-EN-ISO 14.001. El resto son compromisos que no acreditan de manera fehaciente.  |              |
| Supervisión y control de su ejecución y mantenimiento. Se valorarán los procedimientos concretos que el licitador establecerá durante el desarrollo de los trabajos para garantizar el cumplimiento de las medidas ambientales y que los trabajos resultantes incorporen los aspectos ambientales necesarios que garanticen la disminución futura de afecciones ambientales y/o mejora del conocimiento ambiental. Se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.   | 2            |
| Si parte o la totalidad de los productos a utilizar durante la realización de la actividad son puestos en el mercado con la etiqueta ecológica regulada en el Reglamento (CEE) 880/1992, de 23 de marzo, o con otros distintivos de calidad ambiental equivalente, entendiéndose por tales aquellos que hayan concedido siguiendo un procedimiento similar al de la etiqueta ecológica comunitaria, se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.  | 0            |
| Si el licitador incluye una especificación detallada de los procedimientos de gestión de los residuos que se pudieran generar por la realización de la actividad objeto de la licitación, resultando de tales procedimientos, además de un cumplimiento estricto de la legislación vigente, un menor impacto ambiental de la actividad contratada, se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.   | 0            |
| Si en las ofertas se acredita que la actividad a realizar cumple alguna de las características medioambientales siguientes: menor consumo de energía a través de la utilización de cualesquiera mecanismos o tecnologías, bajos niveles de ruido, reducción en peso o de la toxicidad de los residuos que se generen tras consumir los productos, o reducción del peso del número de los envases utilizados, se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.   | 0            |
| Si el licitador puede acreditar que la actividad a realizar cumple algunas de las siguientes características: disminución en el uso de combustibles fósiles o utilización de energías renovables, disminución en las emisiones de polvo, olores o gases, así como el cumplimiento de cualquier otra medida de carácter medioambiental que se identifique en el Pliego de Cláusulas Administrativas, se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.  | 0            |
| <b>PUNTUACIÓN TOTAL</b>   | <b>68,00</b> |

CSV : GEN-f3c0-bfff-b35d-633c-e133-9292-470b-f83f

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

FIRMANTE(1) : JOSE JAVIER GONZALEZ MARTOS | FECHA : 02/05/2024 11:49 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : MARIA YOLANDA GARCIA SECO | FECHA : 02/05/2024 17:56 | Sin acción específica



**5.- RESUMEN VALORACIÓN DE TODOS LOS LICITADORES DEL LOTE 4**

Al Lote nº 4 del presente concurso se ha presentado un total de DOS (2) ofertas, procediéndose a evaluarlas, según el cuadro-resumen, y de acuerdo con los criterios de valoración que rigen la presente licitación y como establece el apartado 17.2 del Cuadro de Características del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, la valoración se realiza con los datos aportados por los licitadores en base a un juicio de valor o lo que es lo mismo, un Juicio en el que se atribuye un valor de manera subjetiva por la persona emisora de este informe.

| RESUMEN PUNTUACIONES LOTE 4. CIUDAD REAL |   |    |    |   |   |          |          |           |  |                             |         |                |                    |             |                           |   |   |   |   |                           |                  |    |
|--|---|----|----|---|---|----------|----------|-----------|--|-----------------------------|---------|----------------|--------------------|-------------|---------------------------|---|---|---|---|---------------------------|------------------|----|
| LICITADOR                                | ELEMENTOS TÉCNICOS Y MEDIOS APLICADOS AL TRABAJO (0-40) |    |    | ELEMENTOS TÉCNICOS Y MEDIOS APLICADOS AL TRABAJO (0-40) | CONTENIDO DEL PROGRAMA DE MANTENIMIENTO |          |          |           | CONTENIDO PROGRAMA DE MANTENIMIENTO (0-20) | DESCRIPCIÓN DEL GRUPO (0-6) |         |                |                    | GRUPO (0-6) | MEDIDAS AMBIENTALES (0-6) |   |   |   |   | MEDIDAS AMBIENTALES (0-6) | PUNTUACIÓN TOTAL |    |
|  | A   | B  | C  |   | Grupos                                  | Programa | Procesos | Programas |  | Iniciativas                 | Memoria | Diferenciación | Memoria específica |             | Certificaciones           | A | B | C | D |                           |                  | E  |
| 1  | 10  | 20 | 20 | 50  | 4                                       | 2        | 2        | 4         | 4  | 16                          | 2       | 0              | 1                  | 2           | 5                         | 2 | 2 | 0 | 0 | 0                         | 4                | 75 |
| 2  | 10  | 20 | 20 | 50  | 2                                       | 2        | 2        | 4         | 4  | 14                          | 2       | 0              | 0                  | 0           | 2                         | 2 | 0 | 0 | 0 | 0                         | 2                | 68 |

**6.- ANEXO**

Como anexo al informe se acompañan todas las anotaciones realizadas para elaborar la presente valoración técnica de las ofertas concurrentes.

En Don Benito, a fecha de la firma electrónica.

Fdo.: José Javier González Martos  
(Firmado electrónicamente)

Vº.Bº.  
LA SECRETARIA GENERAL  
Fdo.: María Yolanda García Seco  
(Firmado electrónicamente)



## ANEXO

**ANOTACIONES PARA ELABORAR EL INFORME SOBRE VALORACIÓN TÉCNICA DE LAS OFERTAS PRESENTADAS EN EL "CONTRATO PARA EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS E INSTALACIONES DE LAS SEDES DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADIANA" LOTE 4 CIUDAD REAL**

**Se recibe del servicio de contratación las ofertas técnicas aportadas por los siguientes licitadores:**

### **LOTE 4: CIUDAD REAL**

Licitador nº 1: **ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.**

Licitador nº 2: **ARCADI INGENIERIA E INSTALACIONES INNOVADORAS S.L.**

## **ANOTACIONES SOBRE LA OFERTA PRESENTADA PARA LOTE 4- CIUDAD REAL**

### **Licitador nº 1: ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.**

#### **CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS**

El documento confunde este lote 4, con el lote 2, al decir que en el se incluyen los centros de interpretación "Fabrica de la Luz" y "Canchales".

Explica que en el plazo de 1 mes se realizará la toma de datos de todos los equipos existentes, al igual que el inventario de equipos e instalaciones, ya que se desarrollará simultáneamente. Indica que el Inventario se mantendrá actualizado en todo momento, tanto en soporte papel como informático. Cada equipo se marcará mediante código cifrado, para facilitar su localización e identificación.

La fase previa tras diferentes actuaciones a realizar, que no indican periodo temporal se llegará a la Confección del Plan de Mantenimiento que se implantará en la CHG.

El seguimiento principalmente se establece a través de los informes de mantenimiento y de las reuniones de seguimiento, proponiendo reuniones mensuales, o un lapso de tiempo mayor acordado con el director del contrato.

Con respecto al mantenimiento correctivo se indica que se actuará, bien a petición de la CHG o por la detección en los mantenimientos preventivos. Serán prestados por los oficiales destinados, en primera intervención, y si fuera necesario por el servicio 24 horas, 365 días de ELECNOR.

La empresa se compromete a mantener todas las instalaciones adecuadas a la reglamentación vigente y a llevar al día los Libros de Mantenimiento Oficiales que exige la Administración para determinadas instalaciones.

En una imagen, se muestra la periodicidad obligada para instalaciones en la Comunidad de Castilla-La Mancha.

#### **MEDIOS HUMANOS**

Los medios humanos indica que serán de la delegación y oficinas que disponen en Castilla-la Mancha.

A continuación, se presenta un organigrama con el que se dará servicio al mantenimiento

Aporta relación de personal, tanto de personal técnico como de operarios que pone a disposición del contrato, indicando así mismo, titulación, experiencia y categoría



profesional, dicha relación se considera idónea y adecuada para realizar el servicio de mantenimiento, siendo esta coherente con el objetivo que se pretende conseguir.

Los medios humanos son adecuados, concretando en la oferta el personal a disposición del contrato.

Menciona como director técnico del Servicio de Mantenimiento a D. Sergio Medina Santos, ingeniero técnico industrial y jefe de obra en el Dpto. de Instalaciones y Mantenimiento de ELECNOR SP en Castilla-La Mancha.

Para la atención de este Servicio de Mantenimiento la empresa manifiesta que cuenta con servicio 24 horas los 365 días del año, a través de un call Center propio, así como a través del contacto directo con el director técnico de Mantenimiento.

Cumple con el personal mínimo necesario, de los que facilita nombres.

La empresa manifiesta que todo el personal propuesto cuenta con una formación y experiencia mínima acreditada de 3 años demostrable que se facilitará en caso de ser requerida por la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

### **MEDIOS TÉCNICOS**

Aporta relación de herramientas y medios técnicos a disposición del contrato para el desempeño de las distintas tareas. Esta relación de medios es extensa, completa y adecuada para desarrollar las diferentes tareas.

Aporta relación de vehículo asignado a cada operario o grupo de operarios para realizar las tareas concretas de mantenimiento, que según los listados presentados se consideran adecuados para la realización de los trabajos de mantenimiento, asimismo indica el vestuario que llevarán los trabajos del servicio.

### **CONTENIDO DEL PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PROPUESTO**

Presenta gama de mantenimiento a realizar a todas las instalaciones, esta es clara y precisa y hace referencia a la normativa aplicable en cada caso ajustándose estas a la obra de referencia.

Indica los procedimientos operativos que posee ELECNOR, sin detallarlos.

Indica, según su programa de calidad, los documentos para la gestión documental del servicio.

Presenta una programación temporal de los trabajos a realizar completa y adecuada de todas las actividades a desarrollar, para todo el plazo de ejecución del contrato.

Para la Resolución de Incidencias, posee la empresa licitante de un servicio 24 horas.

### **DESCRIPCIÓN DEL GMAO**

El documento presentado indica que propone como programa de gestión del mantenimiento "**GIM de TCMAN**" que cumple con todos las prestaciones y módulos marcados en el apartado 20 del PPT.

No existe una diferenciación clara entre de las características y prestaciones requeridas y los módulos, manifiestan algunas prestaciones adicionales, no se aprecia implantación a un grado de detalle superior al requerido.

Indica que el plazo de implantación será de 2 meses, por lo que no se percibe que oferte minoración, entendiéndolo este como un plazo realista.

La empresa se compromete a adecuar y personalizar el sistema GMAO acorde a las características y las funciones necesarias para este lote 4 de Ciudad Real (compromiso).

La empresa presenta el certificado de calidad según norma UNE ISO/IEC 27001:2014 y la Declaración de Conformidad con el Esquema Nacional de Seguridad según el R.D. 311/2022, de 3 de mayo.



## **MEDIDAS AMBIENTALES**

Manifiesta el compromiso de la empresa con los objetivos de desarrollo sostenible. La empresa manifiesta, y aporta certificado del Sistema Integrado de Gestión de Calidad y Medio Ambiente, según el estándar de la Norma UNE-EN-ISO 14.001. El resto son compromisos que no acreditan de manera fehaciente.

## **Licitador nº 2: ARCADI INGENIERIA E INSTALACIONES INNOVADORAS S.L.**

### **CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS**

Las características técnicas de la propuesta se basan en la explicación de forma y las fases de ejecución del contrato de mantenimiento: 1º Inventario exhaustivo, 2º Revisión de planos de las instalaciones, 3º Identificación de los equipos y 4º Desarrollo de programa y gamas de mantenimiento adaptado a las instrucciones de los fabricantes, y experiencia de la empresa licitadora.

### **MEDIOS HUMANOS**

La empresa manifiesta que dispone de una estructura con personal cualificado y con experiencia en labores de mantenimiento, con sede en Ciudad Real, y que podría acudir en caso de necesidad a prestar servicio en beneficio del contrato para asegurar la correcta atención del mismo. Lista los medios humanos ofertados. Como responsable del servicio comunica que será un ingeniero técnico industrial con 10 años de servicio. Propone a oficiales para la ejecución del contrato en horarios de mañana con 5 años de experiencia en el sector y la asignación de encargado para las mañanas y tardes.

Explica el código de conducta basada en la responsabilidad social empresarial, que no es valorable según pliego.

Los medios humanos ofertados, pueden considerarse adecuados para la realización de los trabajos a ejecutar.

### **MEDIOS TÉCNICOS**

En cuanto a los medios técnicos la empresa lista y documenta mediante fotografías equipos de uso común en los trabajos de mantenimiento, así como herramientas, por lo que pueden considerarse de manera general adecuados.

### **CONTENIDO DEL PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PROPUESTO**

La empresa licitante presenta un Plannig anual de mantenimiento preventivo de un año de duración (marzo-febrero), con respecto a los mantenimientos predictivos y conductivos dice comprometerse a su realización.

No señala la normativa de aplicación para cada gama, limitándose a trasladar a su oferta la gama indicada en el pliego elaborado. Siendo la gama la confeccionada en la licitación del año 2022, no la actual.

La licitante presenta un Plan de Seguridad en la gestión del servicio de climatización, algo no solicitado en esta licitación, salvo que se considere este como procedimiento operativo. Para la Resolución de Incidencias, presenta procedimiento para la gestión de las mismas.

### **DESCRIPCIÓN DEL GMAO**

Detalla cual son las líneas y funciones principales del GMAO, considerándose que cumple con todos las prestaciones y módulos marcados en el apartado 20 del PPT.

No existe una diferenciación clara entre de las características y prestaciones requeridas y los módulos y no se aprecia implantación a un grado de detalle superior al requerido.



No indica cual es el plazo de implantación, por lo que no se percibe que oferte minoración.

No se manifiesta en la oferta compromiso para adecuar y personalizar el sistema GMAO acorde a las características y las funciones necesarias para este lote 4 de Ciudad Real.

No se aportan copias de certificaciones nacionales e internacionales solamente un documento más bien de carácter publicitario.

### **MEDIDAS AMBIENTALES**

Manifiesta el compromiso de la empresa con la gestión mediambiental, aportando un plan de gestión medioambiental. La empresa manifiesta, y aporta, certificado del Sistema Integrado de Gestión de Calidad y Medio Ambiente, según el estándar de la Norma UNE-EN-ISO 14.001.

El resto son compromisos que no acreditan de manera fehaciente.



# INFORME SOBRE VALORACIÓN TÉCNICA DE LAS OFERTAS PRESENTADAS EN EL “CONTRATO PARA EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS E INSTALACIONES DE LAS SEDES DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADIANA”. LOTE 5 MONTIJO

## 1.- ANTECEDENTES

El objeto del presente informe es realizar la valoración técnica de las ofertas presentadas en el expediente **2024000000004 “SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS E INSTALACIONES DE LAS SEDES DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADIANA”** de los lotes en que se divide, de acuerdo con el apartado 17.2.- CRITERIOS CUALITATIVOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR del Cuadro de Características del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rigen el presente contrato.

## 2.- OFERTAS PRESENTADAS

Según la documentación remitida por el Servicio de Contratación, se reciben las ofertas técnicas aportadas por los siguientes licitadores, que se enumeran así para la redacción del presente informe:

Licitador nº 1: **ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.**

Licitador nº 2: **EULEN S.A.**

## 3.- CRITERIOS DE VALORACIÓN SEGÚN EL PCAP

La valoración contenida en este informe se circunscribe exclusivamente a los criterios contenidos en el apartado 17.2.- CRITERIOS CUALITATIVOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR del Cuadro de Características del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, que rigen la presente licitación.

### 3.1.- ELEMENTOS TÉCNICOS Y MEDIOS APLICADOS AL TRABAJO.

Se valorará este criterio hasta un máximo de SETENTA (60) puntos. Se valorará la claridad de la oferta presentada por el licitador y la idoneidad de la metodología empleada para su elaboración, teniendo en cuenta el grado de adecuación a los objetivos de servicio descritos en el PPT para cada lote, la justificación y coherencia de su contenido, así como la claridad, concreción e inclusión de cuantos elementos sean precisos (certificados, acuerdos con proveedores, cuadros, resúmenes, etc.) para facilitar la comprensión del contenido de la oferta, evitando posteriores dudas de interpretación en el desarrollo de la ejecución del contrato, de acuerdo con los criterios siguientes:



a) Características técnicas de las propuestas o soluciones ofertadas analizando su contenido, los procedimientos o técnicas de ejecución, los factores específicos de la actividad a realizar y su coherencia general: hasta veinte (20) puntos.

b) Adecuación de los medios humanos ofertados para la realización de los trabajos: hasta veinte (20) puntos.

c) Adecuación de los medios técnicos específicos que los licitadores pongan a disposición del contrato para el desempeño de las distintas tareas del Pliego de Prescripciones Técnicas: hasta veinte (20) puntos.

### 3.2.- CONTENIDO DEL PROGRAMA MANTENIMIENTO PROPUESTO

Se valorará hasta un máximo de veinte (20) puntos. Se valorará si el Programa de Mantenimiento propuesto de los inmuebles, equipos e instalaciones incluidos en cada uno de los lotes es acorde a los requisitos establecidos en el PPT e incorpora todos los medios humanos, procedimientos operativos, subcontratas, etc. para la prestación del servicio, en los términos establecidos en el PPT, con indicación de la periodicidad, alcance de las revisiones a realizar y de la forma de comunicar su resultado a los técnicos designados para su control por el responsable del contrato/lote de la CHG, así como las medidas que se proponen para la resolución de incidencias que puedan surgir durante la ejecución del contrato, teniendo en cuenta los aspectos siguientes:

- Gamas de mantenimiento a realizar por instalaciones bien descritas y con referencias a la normativa aplicable en cada caso.
- El Programa de mantenimiento refleja un adecuado conocimiento de los trabajos a realizar, proporcionando buena información sobre el análisis realizado de las características de las distintas actividades a desarrollar en el lote correspondiente.
- Procedimientos operativos a implementar descritos y adecuados.
- Programación temporal de los trabajos a realizar para cada uno de los elementos objeto del contrato bien descrita y adecuada.
- Medidas para resolución de incidencias.

### 3.3.- DESCRIPCIÓN DEL GMAO

Este criterio se valorará hasta un máximo de DIEZ (10) puntos. Se valorará la aportación de los siguientes aspectos relativos al GMAO:

- Memoria explicativa y descriptiva del sistema GMAO propuesto, garantizando la inclusión de las características y/o requisitos referidos en el Apartado 20 del PPT. (2 puntos)
- Diferenciación clara de las características y prestaciones requeridas y los módulos, prestaciones adicionales, implantación a un grado de detalle superior al requerido, así como una reducción del plazo de implantación que ofrezca (3 puntos).
- La memoria no será genérica sino adaptada a las características de cada uno de los lotes ofertados de la CHG y no tendrá carácter meramente publicitario del proveedor del GMAO (3 puntos).



- Se aportará copia de las Certificaciones nacionales e internacionales de calidad de que disponga la empresa proveedora del GMAO y del producto ofertado (2 puntos).

### 3.4.- MEDIDAS AMBIENTALES

Este criterio se valorará hasta un máximo de DIEZ (10) puntos, según los siguientes subapartados:

- a) Supervisión y control de su ejecución y mantenimiento. Se valorarán los procedimientos concretos que el licitador establecerá durante el desarrollo de los trabajos para garantizar el cumplimiento de las medidas ambientales y que los trabajos resultantes incorporen los aspectos ambientales necesarios que garanticen la disminución futura de afecciones ambientales y/o mejora del conocimiento ambiental. Se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.
- b) Si parte o la totalidad de los productos a utilizar durante la realización de la actividad son puestos en el mercado con la etiqueta ecológica regulada en el Reglamento (CEE) 880/1992, de 23 de marzo, o con otros distintivos de calidad ambiental equivalente, entendiéndose por tales aquellos que hayan concedido siguiendo un procedimiento similar al de la etiqueta ecológica comunitaria, se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.
- c) Si el licitador incluye una especificación detallada de los procedimientos de gestión de los residuos que se pudieran generar por la realización de la actividad objeto de la licitación, resultando de tales procedimientos, además de un cumplimiento estricto de la legislación vigente, un menor impacto ambiental de la actividad contratada, se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.
- d) Si en las ofertas se acredita que la actividad a realizar cumple alguna de las características medioambientales siguientes: menor consumo de energía a través de la utilización de cualesquiera mecanismos o tecnologías, bajos niveles de ruido, reducción en peso o de la toxicidad de los residuos que se generen tras consumir los productos, o reducción del peso del número de los envases utilizados, se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.
- e) Si el licitador puede acreditar que la actividad a realizar cumple algunas de las siguientes características: disminución en el uso de combustibles fósiles o utilización de energías renovables, disminución en las emisiones de polvo, olores o gases, así como el cumplimiento de cualquier otra medida de carácter medioambiental que se identifique en el Pliego de Cláusulas Administrativas, se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.

**El baremo de cada uno de estos apartados se establece en el apartado 17.2.1.- DESCRIPCIÓN Y PONDERACION DE LOS CRITERIOS** del Cuadro de Características del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, que rigen la presente licitación.

### 4.- VALORACIÓN INDIVIDUALIZADA DEL LOTE 5 POR LICITADOR

#### LOTE 5



| LICITADOR Nº 1  |              |
|---|--------------|
| LOTE 5-MONTIJO  |              |
| ELECENOR SERVICIOS Y PROYECTOS SAU  |              |
| ELEMENTOS TÉCNICOS Y MEDIOS APLICADOS AL TRABAJO (0-60)   | Calificación |
| <p><b>Elementos técnicos y medios de ejecución.</b><br/> <b>Se valorará este criterio hasta un máximo de SESENTA (60) puntos.</b></p>   | <b>55</b>    |
| <p>* Características técnicas de las propuestas o soluciones ofertadas analizando su contenido, los procedimientos o técnicas de ejecución, los factores específicos de la actividad a realizar y su coherencia general: hasta VEINTE (20) puntos.</p>  | 15           |
| <p>* Adecuación de los medios humanos ofertados para la realización de los trabajos: hasta VEINTE (20) puntos.</p>  | 20           |
| <p>* Adecuación de los medios técnicos específicos que los licitadores pongan a disposición del contrato para el desempeño de las distintas tareas del Pliego de Prescripciones Técnicas: hasta VEINTE (20) puntos.</p>   | 20           |
| <p><b>Comentario:</b> La propuesta presentada describe de manera concreta y específica las labores de mantenimiento preventivo, correctivo y técnico legal, analizando el contenido y los procedimientos con detalle la forma de acometer el servicio de mantenimiento. Adecuado grado de detalle de las tareas a realizar dando orden de urgencia para su ejecución al mantenimiento correctivo. Presenta una oferta clara y coherente del contenido de las tareas a realizar. Aporta al plan de transición y puesta en marcha del servicio con indicación concreta y expresa a las tareas de mantenimiento técnico de los edificios. Aporta relación de personal, tanto de personal técnico como de operarios que pone a disposición del contrato, indicando así mismo, titulación, experiencia y categoría profesional, dicha relación se considera idónea y adecuada para realizar el servicio de mantenimiento, siendo esta coherente con el objetivo que se pretende conseguir. Los medios humanos son adecuados, concretando en la oferta el personal a disposición del contrato. Los medios humanos, por tanto son adecuados concreta personal operativo del servicio. Los medios técnicos específicos que se indican, se consideran correctos de manera genérica, así como los medios auxiliares que se presentan en caso de ser necesarios.</p> |              |
| CONTENIDO DEL PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PROPUESTO (0-20)  | Calificación |
| <p><b>Se valorará hasta un máximo de veinte (20) puntos. Se valorará si el Programa de Mantenimiento propuesto de los inmuebles, equipos e instalaciones incluidos en cada uno de los lotes es acorde a los requisitos establecidos en el PPT e incorpora todos los medios humanos, procedimientos operativos, subcontratas, etc. para la prestación del servicio, en los términos establecidos en el PPT, con indicación de la periodicidad, alcance de las revisiones a realizar y de la forma de comunicar su resultado a los técnicos designados para su control por el responsable del contrato/ lote de la CHG, así como las medidas que se proponen para la resolución de incidencias que puedan surgir durante la ejecución del contrato, teniendo en cuenta los aspectos siguientes:</b></p>   | <b>16</b>    |
| Gamas de mantenimiento a realizar por instalaciones bien descritas y con referencias a la normativa aplicable en cada caso.   | 4            |
| El Programa de mantenimiento refleja un adecuado conocimiento de los trabajos a realizar, proporcionando buena información sobre el análisis realizado de las características de las distintas  | 2            |
| Procedimientos operativos a implementar descritos y adecuados   | 2            |
| Programación temporal de los trabajos a realizar para cada uno de los elementos objeto del contrato bien descrita y adecuada.   | 4            |
| Medidas para resolución de incidencias.   | 4            |
| <p><b>Comentario:</b> Presenta gama de mantenimiento a realizar a todas las instalaciones, esta es clara y precisa y hace referencia a la normativa aplicable en cada caso ajustándose estas a cada tipo de trabajo. Presenta un programa de mantenimiento básico pero suficiente de acuerdo a los exigidos en el Pliego. Aporta una relación de procedimientos operativos de mantenimiento, de climatización, de electricidad, fontanería y ACS, sin más grado de detalle. Presenta una programación temporal de los trabajos a realizar completa y adecuada de todas las actividades a desarrollar, para todo el plazo de ejecución del contrato. Presenta un protocolo de actuación de mantenimiento correctivo, para resolución de incidencias: Ofreciendo personal de guardia 24 h., 365 días al año, coordinado desde un CALL CENTER ubicado en su oficina de Badajoz, indicando personal a disposición en número y cualificación suficiente y el tiempo de respuesta está acorde a lo indicado en el Pliego.</p>   |              |
| DESCRIPCIÓN DEL GMAO (0-10)   | Calificación |
| <p><b>Este criterio se valorará hasta un máximo de DIEZ (10) puntos.</b></p>  | <b>5</b>     |
| <p><b>Comentario:</b> La memoria explicativa garantiza las características y requisitos del apartado 20 del PPT. No se percibe una clara diferencia entre las prestaciones requeridas y las adicionales. Indica que el plazo de implantación será de 2 meses, por lo que no se percibe que oferte minoración, aunque parece realista. La memoria es considerada mas bien genérica aunque se considera no publicitaria. Se aporta certificado de seguridad de la información del GMAO.</p>   |              |
| Memoria explicativa y descriptiva del sistema GMAO propuesto, garantizando la inclusión de las características y/o requisitos referidos en el Apartado 20 del PPT. (2 puntos)   | 2            |
| Diferenciación clara de las características y prestaciones requeridas y los módulos, prestaciones adicionales, implantación a un grado de detalle superior al requerido, así como una reducción del plazo de implantación que ofrezca (3 puntos).   | 0            |
| La memoria no será genérica sino adaptada a las características de cada uno de los lotes ofertados de la CHG y no tendrá carácter meramente publicitario del proveedor del GMAO (3 puntos).   | 1            |
| Se aportará copia de las Certificaciones nacionales e internacionales de calidad de que disponga la empresa proveedora del GMAO y del producto ofertado (2 puntos).   | 2            |
| MEDIDAS AMBIENTALES (0-10)  | Calificación |
| <p><b>Este criterio se valorará hasta un máximo de DIEZ (10) puntos, según los siguientes subapartados</b></p>  | <b>4</b>     |
| <p><b>Comentario:</b> La memoria presenta compromisos para cumplimiento de medidas ambientales en los trabajos que se ejecuten y el de puesta en mercado con la etiqueta ecológica que se presenta con una declaración responsable del representante de la empresa. El resto de medidas ambientales se consideran meros compromisos que no acreditan fehacientemente.</p>   |              |
| Supervisión y control de su ejecución y mantenimiento. Se valorarán los procedimientos concretos que el licitador establecerá durante el desarrollo de los trabajos para garantizar el cumplimiento de las medidas ambientales y que los trabajos resultantes incorporen los aspectos ambientales necesarios que garanticen la disminución futura de afecciones ambientales y/o mejora del conocimiento ambiental. Se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.   | 2            |
| Si parte o la totalidad de los productos a utilizar durante la realización de la actividad son puestos en el mercado con la etiqueta ecológica regulada en el Reglamento (CEE) 880/1992, de 23 de marzo, o con otros distintivos de calidad ambiental equivalente, entendiendo por tales aquellos que hayan concedido siguiendo un procedimiento similar al de la etiqueta ecológica comunitaria, se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.  | 2            |
| Si el licitador incluye una especificación detallada de los procedimientos de gestión de los residuos que se pudieran generar por la realización de la actividad objeto de la licitación, resultando de tales procedimientos, además de un cumplimiento estricto de la legislación vigente, un menor impacto ambiental de la actividad contratada, se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.   | 0            |
| Si en las ofertas se acredita que la actividad a realizar cumple alguna de las características medioambientales siguientes: menor consumo de energía a través de la utilización de cualesquiera mecanismos o tecnologías, bajos niveles de ruido, reducción en peso o de la toxicidad de los residuos que se generen tras consumir los productos, o reducción del peso del número de los envases utilizados, se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.   | 0            |
| Si el licitador puede acreditar que la actividad a realizar cumple algunas de las siguientes características: disminución en el uso de combustibles fósiles o utilización de energías renovables, disminución en las emisiones de polvo, olores o gases, así como el cumplimiento de cualquier otra medida de carácter medioambiental que se identifique en el Pliego de Cláusulas Administrativas, se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.  | 0            |
| <b>Puntuación Total</b>   | <b>80,00</b> |



|   |                     |
|---|---------------------|
| LICITADOR Nº 2<br>LOTE 5-MONTIJO  | EULEN S.A.          |
| <b>ELEMENTOS TÉCNICOS Y MEDIOS APLICADOS AL TRABAJO (0-60)</b>  | <b>Calificación</b> |
| Elementos técnicos y medios de ejecución.<br>Se valorará este criterio hasta un máximo de SESENTA (60) puntos.  | <b>45</b>           |
| * Características técnicas de las propuestas o soluciones ofertadas analizando su contenido, los procedimientos o técnicas de ejecución, los factores específicos de la actividad a realizar y su coherencia general: hasta VEINTE (20) puntos.   | 5                   |
| * Adecuación de los medios humanos ofertados para la realización de los trabajos: hasta VEINTE (20) puntos.   | 20                  |
| * Adecuación de los medios técnicos específicos que los licitadores pongan a disposición del contrato para el desempeño de las distintas tareas del Pliego de Prescripciones Técnicas: hasta VEINTE (20) puntos.  | 20                  |
| <b>Comentario:</b> El documento presentado no sigue la estructura del modelo de memoria técnica obligatoria establecida en el PPT. Explica la implantación de la empresa a nivel nacional y lista los medios por categoría profesional que la empresa posee en la Comunidad de Extremadura. Los medios humanos son adecuados aunque sin concretar personal operativo del servicio. Los medios técnicos específicos que se indican, se consideran correctos de manera genérica, así como los medios auxiliares que se presentan en caso de ser necesarios.   |                     |
| <b>CONTENIDO DEL PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PROPUESTO (0-20)</b>   | <b>Calificación</b> |
| Se valorará hasta un máximo de veinte (20) puntos. Se valorará si el Programa de Mantenimiento propuesto de los inmuebles, equipos e instalaciones incluidos en cada uno de los lotes es acorde a los requisitos establecidos en el PPT e incorpora todos los medios humanos, procedimientos operativos, subcontratas, etc. para la prestación del servicio, en los términos establecidos en el PPT, con indicación de la periodicidad, alcance de las revisiones a realizar y de la forma de comunicar su resultado a los técnicos designados para su control por el responsable del contrato/ lote de la CHG, así como las medidas que se proponen para la resolución de incidencias que puedan surgir durante la ejecución del contrato, teniendo en cuenta los aspectos siguientes: | <b>10</b>           |
| Gamas de mantenimiento a realizar por instalaciones bien descritas y con referencias a la normativa aplicable en cada caso.   | 2                   |
| El Programa de mantenimiento refleja un adecuado conocimiento de los trabajos a realizar, proporcionando buena información sobre el análisis realizado de las características de las distintas  | 2                   |
| Procedimientos operativos a implementar descritos y adecuados   | 2                   |
| Programación temporal de los trabajos a realizar para cada uno de los elementos objeto del contrato bien descrita y adecuada.   | 2                   |
| Medidas para resolución de incidencias.   | 2                   |
| <b>Comentario:</b> La empresa licitante presenta una descripción del servicio, mediante explicación de la gestión del mantenimiento, el alcance y la metodología del mantenimiento conductivo y preventivo. Todo esto a través de la elaboración y adecuación de los procedimientos de la licitante y de las gamas de mantenimiento adaptadas al centro, con lo que se presentará para su aprobación el Plan de Mantenimiento Preventivo y Técnico Legal. Se presenta una planificación tipo de ejemplo   |                     |
| <b>DESCRIPCIÓN DEL GMAO (0-10)</b>  | <b>Calificación</b> |
| Este criterio se valorará hasta un máximo de DIEZ (10) puntos.  | <b>4</b>            |
| <b>Comentario:</b> Detalla cual son las líneas y funciones principales del GMAO, considerándose que cumple con todos las prestaciones y módulos marcados en el apartado 20 del PPT. No existe una diferenciación clara entre de las características y prestaciones requeridas y los módulos y no se aprecia implantación a un grado de detalle superior al requerido. No indica cual es el plazo de implantación, por lo que no se percibe que oferte minoración. No se manifiesta en la oferta compromiso para adecuar y personalizar el sistema GMAO acorde a las características y las funciones necesarias para este lote 5 de Montijo. Se aporta mediante copias certificaciones nacionales e internacionales  |                     |
| Memoria explicativa y descriptiva del sistema GMAO propuesto, garantizando la inclusión de las características y/o requisitos referidos en el Apartado 20 del PPT. (2 puntos)   | 2                   |
| Diferenciación clara de las características y prestaciones requeridas y los módulos, prestaciones adicionales, implantación a un grado de detalle superior al requerido, así como una reducción del plazo de implantación que ofrezca (3 puntos).   | 0                   |
| La memoria no será genérica sino adaptada a las características de cada uno de los lotes ofertados de la CHG y no tendrá carácter meramente publicitario del proveedor del GMAO (3 puntos).   | 0                   |
| Se aportará copia de las Certificaciones nacionales e internacionales de calidad de que disponga la empresa proveedora del GMAO y del producto ofertado (2 puntos).   | 2                   |
| <b>MEDIDAS AMBIENTALES (0-10)</b>   | <b>Calificación</b> |
| Este criterio se valorará hasta un máximo de DIEZ (10) puntos, según los siguientes subapartados  | <b>2</b>            |
| <b>Comentario:</b> Manifiesta el compromiso de la empresa con la gestión medioambiental, explicando su gestión medioambiental. La empresa manifiesta, y aporta, certificado del Sistema Integrado de Gestión de Calidad y Medio Ambiente, según el estándar de la Norma UNE-EN-ISO 14.001. El resto son compromisos que no acreditan de manera fehaciente.  |                     |
| Supervisión y control de su ejecución y mantenimiento. Se valorarán los procedimientos concretos que el licitador establecerá durante el desarrollo de los trabajos para garantizar el cumplimiento de las medidas ambientales y que los trabajos resultantes incorporen los aspectos ambientales necesarios que garanticen la disminución futura de afecciones ambientales y/o mejora del conocimiento ambiental. Se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.   | 2                   |
| Si parte o la totalidad de los productos a utilizar durante la realización de la actividad son puestos en el mercado con la etiqueta ecológica regulada en el Reglamento (CEE) 880/1992, de 23 de marzo, o con otros distintivos de calidad ambiental equivalente, entendiéndose por tales aquellos que hayan concedido siguiendo un procedimiento similar al de la etiqueta ecológica comunitaria, se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.  | 0                   |
| Si el licitador incluye una especificación detallada de los procedimientos de gestión de los residuos que se pudieran generar por la realización de la actividad objeto de la licitación, resultando de tales procedimientos, además de un cumplimiento estricto de la legislación vigente, un menor impacto ambiental de la actividad contratada, se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.   | 0                   |
| Si en las ofertas se acredita que la actividad a realizar cumple alguna de las características medioambientales siguientes: menor consumo de energía a través de la utilización de cualesquiera mecanismos o tecnologías, bajos niveles de ruido, reducción en peso o de la toxicidad de los residuos que se generen tras consumir los productos, o reducción del peso del número de los envases utilizados, se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.   | 0                   |
| Si el licitador puede acreditar que la actividad a realizar cumple algunas de las siguientes características: disminución en el uso de combustibles fósiles o utilización de energías renovables, disminución en las emisiones de polvo, olores o gases, así como el cumplimiento de cualquier otra medida de carácter medioambiental que se identifique en el Pliego de Cláusulas Administrativas, se otorgará hasta un máximo de dos (2) puntos.  | 0                   |
| <b>PUNTUACIÓN TOTAL</b>   | <b>61,00</b>        |

CSV : GEN-6e70-0be5-b66b-4e6a-720c-8562-554d-623b

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

FIRMANTE(1) : JOSE JAVIER GONZALEZ MARTOS | FECHA : 03/05/2024 09:09 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : MARIA YOLANDA GARCIA SECO | FECHA : 03/05/2024 09:23 | Sin acción específica



**5.- RESUMEN VALORACIÓN DE TODOS LOS LICITADORES DEL LOTE 5**

Al Lote nº 5 del presente concurso se ha presentado un total de DOS (2) ofertas, procediéndose a evaluarlas, según el cuadro-resumen, y de acuerdo con los criterios de valoración que rigen la presente licitación y como establece el apartado 17.2 del Cuadro de Características del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, la valoración se realiza con los datos aportados por los licitadores en base a un juicio de valor o lo que es lo mismo, un Juicio en el que se atribuye un valor de manera subjetiva por la persona emisora de este informe.

| LICITADOR | RESUMEN PUNTUACIONES LOTE 5- MONTUJO                    |    |    |   |           |          |           |   |         |                |                    |                             |             |   |   |                           |   |                            |                |   |   |    |
|-----------|---|----|----|---|-----------|----------|-----------|---|---------|----------------|--------------------|-----------------------------|-------------|---|---|---------------------------|---|----------------------------|----------------|---|---|----|
|           | ELEMENTOS TÉCNICOS Y MEDIOS APLICADOS AL TRABAJO (0-40) |    |    | ELEMENTOS TÉCNICOS Y MEDIOS APLICADOS AL TRABAJO (0-40) |           |          |           | CONTENIDO DEL PROGRAMA DE MANTENIMIENTO |         |                |                    | DESCRIPCIÓN DEL GRUPO (0-6) |             |   |   | MEDIDAS AMBIENTALES (0-6) |   | PUNTAJES AMBIENTALES (0-6) | PUNTAJES TOTAL |   |   |    |
|           | A   | B  | C  | Grupos  | Programas | Procesos | Prácticas | Inspecciones                            | Memoria | Diferenciación | Memoria específica | Certificaciones             | Grado (0-6) | A | B | C                         | D |                            |                | E |   |    |
| 1         | 15  | 20 | 20 | 55  | 4         | 2        | 2         | 4                                       | 4       | 16             | 2                  | 0                           | 1           | 2 | 5 | 2                         | 2 | 0                          | 0              | 0 | 4 | 80 |
| 2         | 5   | 20 | 20 | 45  | 2         | 2        | 2         | 2                                       | 2       | 10             | 2                  | 0                           | 0           | 2 | 4 | 2                         | 0 | 0                          | 0              | 0 | 2 | 61 |

**6.- ANEXO**

Como anexo al informe se acompañan todas las anotaciones realizadas para elaborar la presente valoración técnica de las ofertas concurrentes.

En Don Benito, a fecha de la firma electrónica.

Fdo.: José Javier González Martos  
(Firmado electrónicamente)

Vº.Bº.  
LA SECRETARIA GENERAL  
Fdo.: María Yolanda García Seco  
(Firmado electrónicamente)



## ANEXO

**ANOTACIONES PARA ELABORAR EL INFORME SOBRE VALORACIÓN TÉCNICA DE LAS OFERTAS PRESENTADAS EN EL "CONTRATO PARA EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS E INSTALACIONES DE LAS SEDES DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADIANA" LOTE 5 MONTIJO**

**Se recibe del servicio de contratación las ofertas técnicas aportadas por los siguientes licitadores:**

### **LOTE 5: MONTIJO**

Licitador nº 1: **ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.**

Licitador nº 2: **EULEN S.A.**

## **ANOTACIONES SOBRE LA OFERTA PRESENTADA PARA LOTE 5- MONTIJO**

### **Licitador nº 1: ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.**

#### **CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS**

El documento presentado sigue fielmente la estructura del modelo de memoria técnica obligatoria establecida en el PPT.

Explica que en el plazo de 1 mes se realizará la toma de datos de todos los equipos existentes, al igual que el inventario de equipos e instalaciones, ya que se desarrollará simultáneamente. Indica que el Inventario se mantendrá actualizado en todo momento, tanto en soporte papel como informático. Cada equipo se marcará mediante código cifrado, para facilitar su localización e identificación.

La fase previa tras diferentes actuaciones a realizar, que no indican periodo temporal se llegará a la confección del Plan de Mantenimiento que se implantará en la CHG.

El seguimiento principalmente se establece a través de los informes de mantenimiento y de las reuniones de seguimiento, proponiendo reuniones mensuales, o un lapso de tiempo mayor acordado con el director del contrato.

Con respecto al mantenimiento correctivo se indica que se actuará, bien a petición de la CHG o por la detección en los mantenimientos preventivos. Serán prestados por los oficiales destinados, en primera intervención, y si fuera necesario por el servicio 24 horas, 365 días de ELECNOR.

La empresa se compromete a mantener todas las instalaciones adecuadas a la reglamentación vigente y a llevar al día los Libros de Mantenimiento Oficiales que exige la Administración para determinadas instalaciones.

En una imagen, se muestra la periodicidad obligada para instalaciones en la Comunidad de Extremadura.

#### **MEDIOS HUMANOS**

Los medios humanos indica que serán de la delegación y oficinas que disponen en Extremadura. Indicando el número de personas de la delegación de extremeña.

A continuación, se presenta un organigrama con el que se dará servicio al mantenimiento

Menciona como director técnico del Servicio de Mantenimiento a D. Antonio García Guisado, ingeniero técnico industrial y jefe de obra en el Dpto. de Instalaciones y Mantenimiento de ELECNOR SP en Extremadura.



Para la atención de este Servicio de Mantenimiento la empresa manifiesta que cuenta con servicio 24 horas los 365 días del año, a través de un call Center propio, así como a través del contacto directo con el director técnico de Mantenimiento.

Cumple con el personal mínimo necesario, de los que facilita nombres.

La empresa manifiesta que todo el personal propuesto cuenta con una formación y experiencia mínima acreditada de 3 años demostrable que se facilitará en caso de ser requerida por la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

### **MEDIOS TÉCNICOS**

En cuanto a los medios técnicos se limita a indicar el compromiso de la empresa para aportar dichos medios técnicos, que según los listados presentados se consideran adecuados para la realización de los trabajos de mantenimiento, asimismo indica el vestuario que llevarán los trabajos del servicio.

### **CONTENIDO DEL PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PROPUESTO**

El Programa de Trabajo que indica es un ejemplo de gamas de mantenimiento indicadas en el pliego de la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

Señala la normativa de aplicación para cada gama. Siendo esta básica y no exhaustiva.

Indica los procedimientos operativos que posee ELEC NOR, sin detallarlos.

Indica, según su programa de calidad, los documentos para la gestión documental del servicio.

Para la Resolución de Incidencias, posee la empresa licitante de un servicio 24 horas.

### **DESCRIPCIÓN DEL GMAO**

El documento presentado indica que propone como programa de gestión del mantenimiento "**GIM de TCMAN**" que cumple con todos las prestaciones y módulos marcados en el apartado 20 del PPT.

No existe una diferenciación clara entre de las características y prestaciones requeridas y los módulos, manifiestan algunas prestaciones adicionales, no se aprecia implantación a un grado de detalle superior al requerido.

Indica que el plazo de implantación será de 2 meses, por lo que no se percibe que oferte minoración.

La empresa se compromete a adecuar y personalizar el sistema GMAO acorde a las características y las funciones necesarias para este lote 4 de Ciudad Real (compromiso).

La empresa presenta el certificado de calidad según norma UNE ISO/IEC 27001:2014 y la Declaración de Conformidad con el Esquema Nacional de Seguridad según el R.D. 311/2022, de 3 de mayo.

### **MEDIDAS AMBIENTALES**

Manifiesta el compromiso de la empresa con los objetivos de desarrollo sostenible. La empresa manifiesta, y aporta certificado del Sistema Integrado de Gestión de Calidad y Medio Ambiente, según el estándar de la Norma UNE-EN-ISO 14.001.

El resto son compromisos que no acreditan de manera fehaciente.

### **Licitador nº 2: EULEN S.A.**

### **CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS**

El documento presentado no sigue la estructura del modelo de memoria técnica obligatoria establecida en el PPT.



Explica la implantación de la empresa a nivel nacional y lista los medios por categoría profesional que la empresa posee en la Comunidad de Extremadura. Presenta un organigrama resumido, en el que describe las principales dependencias de la estructura, de la empresa para asegurar el cumplimiento de la normativa laboral en relación a la cesión ilegal de trabajadores.

### **MEDIOS HUMANOS**

La empresa licitante indica que los medios humanos que aportará al contrato son los indicados en el Pliego de Prescripciones Técnicas, con el añadido de personal de apoyo y equipo de respuesta rápida. Indica que algunas actividades serán subcontratadas.

### **MEDIOS TÉCNICOS**

En cuanto a los medios técnicos la empresa lista equipos de uso común en los trabajos de mantenimiento, así como material fungible y de repuesto de uso más común por lo que pueden considerarse de manera general adecuados. En este apartado también indica el vestuario del personal y los equipos de protección individual. Asimismo, la empresa manifiesta poner a disposición una PEMP como medio de elevación y equipos de comunicación e informáticos.

### **CONTENIDO DEL PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PROPUESTO**

La empresa licitante presenta una descripción del servicio, mediante explicación de la gestión del mantenimiento, el alcance y la metodología del mantenimiento conductivo y preventivo. Todo esto a través de la elaboración y adecuación de los procedimientos de la licitante y de las gamas de mantenimiento adaptadas al centro, con lo que se presentará para su aprobación el Plan de Mantenimiento Preventivo y Técnico Legal. Se presenta una planificación tipo de ejemplo

### **DESCRIPCIÓN DEL GMAO**

La empresa licitante propone como GMAO la aplicación **GIM** para la gestión del mantenimiento de **CHG**.

Detalla cual son las líneas y funciones principales del GMAO, considerándose que cumple con todos las prestaciones y módulos marcados en el apartado 20 del PPT.

No existe una diferenciación clara entre de las características y prestaciones requeridas y los módulos y no se aprecia implantación a un grado de detalle superior al requerido.

No indica cual es el plazo de implantación, por lo que no se percibe que oferte minoración.

No se manifiesta en la oferta compromiso para adecuar y personalizar el sistema GMAO acorde a las características y las funciones necesarias para este lote 5 de Montijo.

Se aporta mediante copias certificaciones nacionales e internacionales.

### **MEDIDAS AMBIENTALES**

Manifiesta el compromiso de la empresa con la gestión mediambiental, explicando su gestión medioambiental. La empresa manifiesta, y aporta, certificado del Sistema Integrado de Gestión de Calidad y Medio Ambiente, según el estándar de la Norma UNE-EN-ISO 14.001.

El resto son compromisos que no acreditan de manera fehaciente.

