

VALORACIÓN DE LOS ASPECTOS NO CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS, PRESENTADOS AL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE EDIFICIOS E INSTALACIONES DE LOS CENTROS DEPENDIENTES DE LA GERENCIA DE ATENCIÓN ESPECIALIZADA, ÁREAS III Y IV.

1. EXPEDIENTE

Objeto: Valoración de los aspectos no cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, de las ofertas presentadas al procedimiento abierto convocado para la contratación del servicio de mantenimiento integral de edificios e instalaciones de los centros dependiente de la Gerencia de Atención Especializada, áreas III y IV.

Expediente: HS23-0-00003

2. OFERTAS PRESENTADAS

Se han presentado las siguientes ofertas técnicas:

- ASIME, S.A.
- EULEN S.A.
- INGESAN OHLA
- MANTENIMIENTO Y MONTAJES INDUSTRIALES S.A.
- SERVEO SERVICIOS SAU-ONDOAN SERVICIOS SAU.
- TECMAN SERVICIOS DE VALOR AÑADIDO SL.
- VEOLIA SERVICIOS NORTE, S.A.U.

Valoración de los aspectos no cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, presentados al procedimiento abierto para la contratación del servicio de mantenimiento integral de edificios e instalaciones de los centros dependientes de la Gerencia de Atención Especializada, áreas III y IV.
Expediente HS23-0-00003

- 1 -

Firma 1: **27/05/2024 - Jose Angel Pascual Saez**
INGENIERO SUPERIOR HOSPITAL SIERRALLANA-DIRECCION GERENC. DEL HOSPITAL SIERRALLANA
CSV: A0600ACKo+uqVEKIAh58HvNIqBXzJLYdAU3n8j



CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN NO CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULAS

En el punto 2 del apartado N del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del expediente se han definido los siguientes aspectos a valorar no cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, con las siguientes puntuaciones máximas:

ASPECTOS DE LA OFERTA NO CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS		PUNTUACIÓN MÁXIMA
1.	MEMORIA TÉCNICA Y OPERATIVA.	40
1.1	Implantación y puesta en marcha del servicio (hasta 10 puntos).	10
1.2	Metodología y protocolos propuestos para la ejecución de las diferentes gamas de mantenimiento en los edificios e instalaciones de los centros adscritos al contrato (hasta 10 puntos).	10
1.3	Organización de los recursos humanos adscritos al contrato y subcontratación planteada para la ejecución del servicio.	10
1.4	Recursos materiales, maquinaria, gestión de repuestos y medios auxiliares a disposición del servicio.	10
Se valorará en las ofertas la concreción de las medidas propuestas. Se pretende que los licitadores, cumpliendo con los requerimientos mínimos exigidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas, realicen una propuesta de gestión y ejecución del servicio de mantenimiento clara y ordenada		

Valoración de los aspectos no cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, presentados al procedimiento abierto para la contratación del servicio de mantenimiento integral de edificios e instalaciones de los centros dependientes de la Gerencia de Atención Especializada, áreas III y IV.
Expediente HS23-0-00003

- 2 -

Firma 1: **27/05/2024 - Jose Angel Pascual Saez**
INGENIERO SUPERIOR HOSPITAL SIERRALLANA-DIRECCION GERENC. DEL HOSPITAL SIERRALLANA
CSV: A0600ACKo+uqVEKIAh58HvNIqBXzJLYdAU3n8j



3. ANÁLISIS DE LAS OFERTAS

Vistas y analizadas las ofertas indicadas en el punto 2, a continuación, se describen los aspectos más significativos de las mismas, sobre los criterios sujetos a valoración, atendiendo a lo especificado en el punto 2 del apartado N del P.C.A.P.

3.1 MEMORIA TÉCNICA

3.1.1 Implantación y puesta en marcha del Servicio (Hasta 10 puntos).

ASIME, S.A.

- Proyecto de implantación y puesta en marcha.
 - Condiciona la puesta en marcha del mantenimiento integral a la presentación del informe inicial de las instalaciones. Establece un plan en 19 puntos en los que incluye recursos y tareas que se consideran adecuados al servicio. Incluye un cronograma de 3 meses para la puesta en marcha del servicio, en el que propone la implantación de la metodología de calidad y eficiencia operativa LEAN.

La propuesta cumple con el mínimo exigible para la prestación del servicio. **Valoración 5 puntos.**

EULEN, S.A.

- Proyecto de implantación.
 - Define un completo plan de implantación y puesta en marcha.
 - Desarrolla un plan de puesta en marcha en 2 fases indicando tareas y responsables de las mismas, definiendo de manera clara y con detalle las tareas y las actividades asociadas a las mismas, siendo óptimas para la ejecución del servicio.
 - Propone unos medios humanos aportando su organigrama, y la documentación de puesta en marcha.
 - Aportará el informe de estado en los 3 primeros meses de contrato según apartado 8 del PPT.
- Puesta en marcha
 - Describe la documentación técnica de puesta en marcha, aportando modelos de fichas de la instalación y de los equipos, de diagnóstico energético, mantenimientos preventivos, protocolos gráficos y análisis de las instalaciones.

La propuesta se describe estructurada y detallada, aporta valor al servicio ya definido en un grado elevado. Se valora la solución planteada como óptima para la puesta en marcha. **Valoración: 9 puntos.**

Valoración de los aspectos no cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, presentados al procedimiento abierto para la contratación del servicio de mantenimiento integral de edificios e instalaciones de los centros dependientes de la Gerencia de Atención Especializada, áreas III y IV.
Expediente HS23-0-00003

- 3 -



OHL SERVICIOS INGESAN, S.A.

- Proyecto de implantación.
 - Define un completo plan de implantación y puesta en marcha.
 - Los recursos humanos propuestos para la implantación se consideran óptimos.
 - Propone la implantación de una oficina técnica en exclusiva estableciendo unas tareas concretas, adecuadas al punto 5 del P.P.T., y que añaden valor al servicio.
 - Aportará el informe de estado según apartado 8 del PPT.
 - Aporta medios materiales
- Puesta en marcha.
 - Describe las actuaciones de puesta en marcha indicando actividad, duración y responsables.

La propuesta se describe estructurada y detallada, aporta valor al servicio ya definido en un grado elevado. Se valora la solución planteada como óptima para la puesta en marcha.

Valoración: 9 puntos.

MANTENIMIENTO Y MONTAJES INDUSTRIALES S.A.

- Proyecto de implantación.
 - Define los principales hitos, referenciando a un procedimiento propio de Gestión del contrato, estableciendo un seguimiento semanal.
- Puesta en marcha.
 - Establece de manera clara y ordenada un listado de buenas prácticas durante a mantener durante el contrato.
 - El cronograma se presta a confusión. La fase de preparación y arranque del servicio la estima en 2 meses, y no se ve reflejado en el mismo.

Realizaría el seguimiento de la implantación mediante reuniones periódicas semanales con la Gerencia, estableciendo la planificación en tres fases (preparación, implantación, y seguimiento y control).

En general, es una oferta elaborada que describe de manera más que adecuada el proceso de implantación y puesta en marcha. **Valoración 7 puntos.**



SERVEO SERVICIOS SAU-ONDOAN SERVICIOS SAU.

- Proyecto de implantación.
 - Aporta un plan de implantación al que llama plan de arranque en 7 bloques (gestión y planificación del servicio, medios humanos y técnicos, etc.), para los que define detalladamente los agentes implicados y actuaciones a realizar. En el cronograma de arranque del servicio establece como hito la introducción y actualización de datos en el GMAO en la primera semana de contrato.
 - En el estudio de la implantación aborda las actividades y medios necesarios para el desarrollo del servicio.
- Puesta en marcha.
 - Aporta un cronograma que incluye las actividades previas al inicio del contrato. Este se presta a confusión en varias fases del cronograma, como los tiempos de introducción y actualización del inventario, la realización del inventario y la elaboración de los planes de mantenimiento preventivo y técnico legal. El cronograma de arranque tiene en cuenta una gestión energética en al que no desarrolla ni define actuaciones ni agentes implicados.

La propuesta se describe estructurada y detallada. Se valora la solución planteada como óptima para la puesta en marcha. **Valoración: 8 puntos.**

TECMAN SERVICIOS DE VALOR AÑADIDO SL.

- Proyecto de implantación.
 - Describe el equipo de puesta en marcha en el que incluye un delineante, con sus funciones, pero sin especificar la disponibilidad del mismo, y un almacenero.
 - Define un plan de implantación y puesta en marcha, incluyendo un cronograma de las actividades con responsables del mismo compuesto por un director de operaciones, una dirección técnica, un ingeniero técnico, un maestro industrial y un responsable de PRL.
- Puesta en marcha.
 - Propone un equipo de puesta en marcha entre los que destaca una oficina técnica para la implantación del GMAO, y el plan de mantenimiento; un área técnica de apoyo para la elaboración del plan de mantenimiento, y cuadrantes del personal; y un delineante para la actualización de la documentación gráfica.
 - Describe el proceso de realización de un informe de diagnóstico inicial.
 - Describe la documentación técnica de puesta en marcha, aportando modelos de ficha técnica por tipo de instalación, mantenimientos conductivos, preventivos, técnico-legales, y correctivo, inventario según PPT.

Valoración de los aspectos no cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, presentados al procedimiento abierto para la contratación del servicio de mantenimiento integral de edificios e instalaciones de los centros dependientes de la Gerencia de Atención Especializada, áreas III y IV.
Expediente HS23-0-00003

- 5 -



- Establece unos hitos ambientales y propone la realización de una auditoría energética, incluyendo el certificado energético (punto 5 PPT).

La propuesta se describe estructurada y detallada. Se valora la solución planteada como óptima para la puesta en marcha. **Valoración: 8 puntos.**

VEOLIA SERVICIOS NORTE, S.A.U.

- Proyecto de implantación.
 - Plantea una organización del mantenimiento basada en el GMAO y se deduce el plan de implantación en el desarrollo de la oferta.
 - Propone unos recursos humanos adecuados para la implantación compuesto por recursos propios de la delegación y medios compartidos de otras delegaciones. Se valora positivamente el apoyo de la oficina técnica como refuerzo para la implantación del servicio.
 - Establece el plazo de entrega del informe inicial y del mantenimiento integral en 2 meses. (aporta modelo de etiqueta QR y de ficha de inventario).
- Puesta en marcha
 - Aporta un cronograma muy sencillo con la planificación del contrato durante el primer año. La puesta en marcha del programa de mantenimiento integral está condicionada a la presentación del informe inicial de recepción de las instalaciones.
 - En cuanto a la documentación técnica de puesta en marcha, aporta modelos de fichas de equipos y etiquetas.
 - En la planificación anual del mantenimiento distingue los tipos de mantenimiento exigidos en el PPT y aporta un nuevo tipo de mantenimiento llamado de primera intervención que no desarrolla.

En general, es una oferta elaborada que describe de manera más que adecuada el proceso de implantación y puesta en marcha. **Valoración 7 puntos.**



3.1.2 Metodología y protocolos propuestos para la ejecución de las diferentes gamas de mantenimiento en los edificios e instalaciones de los centros adscritos al contrato (hasta 10 puntos).

ASIME, S.A.

La empresa aporta los protocolos específicos para cada tipo de mantenimiento, con un buen nivel de detalle.

En cuanto a la gestión de partes, avisos y órdenes de trabajo, la empresa explica la operativa y procesos a seguir.

En relación a la elaboración y manejo de la documentación técnica, la empresa describe la elaboración de todos los libros incluidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares reduciendo los plazos en cuanto a su elaboración y entrega.

Propone el cálculo de la huella de carbono ocasionada por la empresa en el desempeño de sus funciones, anualmente.

Respecto a los protocolos de coordinación y comunicación con la Gerencia, la empresa establece reuniones periódicas (mensuales), así como la realización de informes mensuales (punto 19 P.P.T.P), informe anual (sobre las instalaciones y seguimiento de la vida útil), presentación de un plan de renovación de unidades, instalaciones y equipos a los 5 meses de iniciar el contrato con un seguimiento anual.

En relación a la utilización de programas informáticos, propone como soporte MantHosp y POWERBI como herramienta de soporte a la gestión.

Otros aspectos a citar:

Propone una auditoría energética ampliamente desarrollada.

En general, es una oferta elaborada de la que se deduce un conocimiento de los centros objeto del contrato y sus instalaciones. Presentan un servicio de mantenimiento de calidad que describe de manera más que adecuada. **Valoración 7 puntos.**

Valoración de los aspectos no cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, presentados al procedimiento abierto para la contratación del servicio de mantenimiento integral de edificios e instalaciones de los centros dependientes de la Gerencia de Atención Especializada, áreas III y IV.
Expediente HS23-0-00003

- 7 -



EULEN, S.A.

Realiza un extenso y completo desarrollo de la metodología de trabajo estructurado en 4 aspectos: metodología LEAN, servicio sostenible, economía circular y nuevas tecnologías, valorándose positivamente su aplicación al servicio.

Plantea la organización general de tareas del personal de mantenimiento para cada uno de los edificios objeto del contrato.

La empresa describe detalladamente los diferentes tipos de mantenimiento explicitados en el P.P.T. Establecen en su oferta una metodología detallada y estructurada a partir de la realización de un inventario de equipos e instalaciones y de los procedimientos de mantenimiento a que están sometidos, especificando los equipos de medida necesarios para su mantenimiento, normativa de aplicación, tiempos de respuesta, etc.

Durante el primer año de contrato etiquetarán todos los equipos mediante códigos QR, que permitan acceder a toda la información de los mismos.

En cuanto al mantenimiento conductivo establece de manera clara la operativa a emplear, proponiendo rutas de mantenimiento conductivo para cada uno de los edificios, evaluaciones y resultado de la ronda de mantenimiento conductivo incluyendo la documentación a generar según P.P.T.

Desarrollan de forma clara y con suficiente amplitud la operativa a seguir para el mantenimiento correctivo en función del tipo de incidencia y el grado de riesgo, plantean una matriz de riesgos en función del tipo de instalación y el tipo de incidencia para clasificar las averías, y obtener su criticidad, adaptándose a las especificaciones del P.P.T.

Disponen de un servicio de atención 24x365, que describen con gran detalle para cada uno de los edificios objeto del contrato, estableciendo los medios necesarios y proponiendo 13 protocolos en previsión de las emergencias que puedan surgir.

El mantenimiento preventivo y técnico – legal, se inicia con la actualización del inventario y sería gestionado a través del GMAO. A través de su oficina técnica se realizaría la actuación del técnico – legal, incluye las inspecciones por OCA a realizar por centro durante la ejecución del contrato.

Define de manera clara y con un apropiado nivel de desarrollo, la documentación solicitada en el P.P.T.

En cuanto al mantenimiento predictivo, su propuesta parte de un informe técnico de equipos e instalaciones, realizando para ello 6 tipos de inspecciones preventivas: análisis de circuitos eléctricos, análisis de aceite en grupos electrógenos, inspección termográfica, test de acidez

Valoración de los aspectos no cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, presentados al procedimiento abierto para la contratación del servicio de mantenimiento integral de edificios e instalaciones de los centros dependientes de la Gerencia de Atención Especializada, áreas III y IV.
Expediente HS23-0-00003

- 8 -

Firma 1: **27/05/2024 - Jose Angel Pascual Saez**
INGENIERO SUPERIOR HOSPITAL SIERRALLANA-DIRECCION GERENC. DEL HOSPITAL SIERRALLANA
CSV: A0600ACKo+uqVEKIAh58HvNIqBXzJLYdAU3n8j



en refrigerantes, medición de vibraciones, tensión en correas, transmisión, aceites lubricantes y de redes, así como de alineación de poleas.

Detallan claramente la documentación técnica que confeccionarían y la información que trasladarían a la Gerencia, con el contenido de cada uno de los informes diarios, mensuales, trimestrales, anuales y otros, así como los libros técnicos de características de la instalación, de mantenimiento, de incidencias, etc. La coordinación e información con la Gerencia queda claramente definidas indicando: tipología, frecuencia, contenido y participantes en las reuniones que se indican.

Desarrolla ampliamente su sistema de control de calidad y medioambiente, adecuado al apartado 12 de P.P.T

La propuesta describe con precisión y detalle la metodología y los protocolos para la ejecución de las diferentes gamas de mantenimiento. Aporta valor al servicio en un grado elevado. Se valora la solución planteada como óptima para su implantación en el servicio. **Valoración: 9 puntos.**

La propuesta describe con precisión y detalle la metodología y los protocolos para la ejecución de las diferentes gamas de mantenimiento. Aporta valor al servicio en un grado elevado. Se valora la solución planteada como óptima para su implantación en el servicio. **Valoración: 9 puntos.**

Valoración de los aspectos no cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, presentados al procedimiento abierto para la contratación del servicio de mantenimiento integral de edificios e instalaciones de los centros dependientes de la Gerencia de Atención Especializada, áreas III y IV.
Expediente HS23-0-00003

- 9 -

Firma 1: **27/05/2024 - Jose Angel Pascual Saez**
INGENIERO SUPERIOR HOSPITAL SIERRALLANA-DIRECCION GERENC. DEL HOSPITAL SIERRALLANA
CSV: A0600ACKo+uqVEKIAh58HvNIqBXzJLYdAU3n8j



OHL SERVICIOS INGESAN, S.A.

La empresa describe de manera clara y sencilla la metodología a aplicar a los diferentes tipos de mantenimiento descritos en el P.P.T. Establece unos protocolos específicos para la gestión de la garantía, codificación del inventario, la conservación de zonas verdes, la ejecución de las gamas de mantenimiento, el plan de aseguramiento de la calidad, aportando un programa específico del mantenimiento para el servicio por edificio muy completo.

El mantenimiento conductivo establece de manera clara la operativa, las principales tareas conductivas, proponiendo rutas de mantenimiento conductivo, duración estimada para cada uno de los edificios, resultado de la ronda de mantenimiento conductivo y la documentación a generar.

Desarrollan de forma precisa la operativa a seguir para el mantenimiento correctivo, y medios propuestos ajustándose a los requerimientos del PPT.

Disponen de un servicio de atención 24x365, que describe para cada uno de los edificios objeto del contrato, estableciendo los medios necesarios y proponiendo 19 protocolos en previsión de las emergencias que puedan surgir.

La actuación del técnico – legal, incluye las inspecciones por OCA a realizar por centro durante la ejecución del contrato.

Define de manera clara y con buen nivel de definición la documentación solicitada en el P.P.T.

En cuanto al mantenimiento predictivo, los análisis e inspecciones propuestas se considera que son apropiadas para la ejecución del servicio.

Detallan claramente la documentación técnica que confeccionarían y la información que trasladarían a la Gerencia, con el contenido de cada uno de los informes diarios, mensuales, trimestrales, anuales y otros, así como los libros técnicos de características de la instalación, de mantenimiento, de incidencias, etc. La coordinación e información a la Gerencia queda claramente definidas.

Desarrolla su sistema de control de calidad, conforme al apartado 12 de P.P.T.

La propuesta describe con precisión y detalle la metodología y los protocolos para la ejecución de las diferentes gamas de mantenimiento. Aporta valor al servicio en un grado elevado. Se valora la solución planteada como óptima para su implantación en el servicio. **Valoración: 9 puntos.**

Valoración de los aspectos no cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, presentados al procedimiento abierto para la contratación del servicio de mantenimiento integral de edificios e instalaciones de los centros dependientes de la Gerencia de Atención Especializada, áreas III y IV.
Expediente HS23-0-00003

- 10



MANTENIMIENTO Y MONTAJES INDUSTRIALES S.A.

Describe la organización general del mantenimiento a desarrollar. Todas las operaciones de mantenimiento se gestionarán a través del programa de gestión incluyendo los protocolos de coordinación y comunicación.

La empresa aporta: un programa de mantenimiento preventivo anual, con un adecuado nivel detalle; las gamas de mantenimiento preventivo, así como un protocolo de codificación e inventario estableciendo unas directrices para un mantenimiento basado en la confiabilidad.

La propuesta se describe correctamente, se trata de una oferta organizada, que cumple con el mínimo exigible y que resuelve las necesidades generales del servicio. Se valora la solución planteada como adecuada para la puesta en marcha del servicio. **Valoración 6 puntos.**

Valoración de los aspectos no cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, presentados al procedimiento abierto para la contratación del servicio de mantenimiento integral de edificios e instalaciones de los centros dependientes de la Gerencia de Atención Especializada, áreas III y IV.
Expediente HS23-0-00003

- 11

Firma 1: **27/05/2024 - Jose Angel Pascual Saez**
INGENIERO SUPERIOR HOSPITAL SIERRALLANA-DIRECCION GERENC. DEL HOSPITAL SIERRALLANA
CSV: A0600ACKo+uqVEKIAh58HvNIqBXzJLYdAU3n8j



SERVEO SERVICIOS SAU-ONDOAN SERVICIOS SAU.

La empresa describe adecuadamente los diferentes tipos de mantenimiento descritos en el P.P.T., especialmente el conductivo, con descripción de equipos, parámetros, frecuencias y tiempos de ejecución. Aporta flujogramas de los mantenimientos preventivo y correctivo, detallando por niveles (9 niveles) la metodología a implantar. Propone la utilización de la herramienta Poka Yoke para la ejecución de rutas de mantenimiento conductivo, que facilitaría su ejecución, minimizando tiempos y errores de lecturas.

El mantenimiento preventivo y técnico – legal sería gestionado a través del GMAO. A través de su oficina técnica se realizaría la actuación del técnico – legal. Dentro de las intervenciones está la actualización de la normativa de mantenimiento higiénico – sanitario de instalaciones con riesgo de proliferación de legionela.

Mantenimiento correctivo. Disponen de un servicio de atención 24x365 que, junto al personal de guardia, atendería los avisos. Se dispondría de un plan de contingencia de incidencias críticas y de emergencias que, según el cronograma de arranque del servicio, estaría definido e implantado en el momento de inicio del contrato.

En cuanto al mantenimiento predictivo, su propuesta parte de un inventario de equipos críticos, estableciendo los parámetros a analizar y las rutas de inspección. Utilizarían para ello: análisis termográficos, análisis de vibraciones, tensión en correas, alineación de poleas de transmisión y ejes de máquinas, análisis de aceites lubricantes y de redes.

La empresa no aporta un protocolo de inventario y codificaciones como tal, aunque indica que realizará y actualizará el inventario para conseguir una trazabilidad de los equipos utilizando como herramienta el GMAO MantHosp. Indica el contenido mínimo de los datos a incluir y aporta un informe-inventario genérico de las instalaciones. (En el plan de arranque en la planificación y gestión del servicio realizará el etiquetado tipo NFC, realizado por el equipo de implantación).

En cuanto a la elaboración y manejo de la documentación técnica la empresa describe la sistemática de trabajo para los mantenimientos preventivos y correctivos, tomando como principal herramienta la generación de partes de trabajo, asignación y ejecución de los mismos. La empresa elaborará los libros de mantenimiento indicados en el P.P.T.

Respecto a los protocolos de coordinación y comunicación con la Gerencia la empresa especifica que los sistemas de comunicación con la propiedad serán a través del GMAO, comunicaciones diarias, reuniones, mensuales, trimestrales y anuales, y encuestas de satisfacción e indicadores de desempeño KPI (de servicio y de calidad).

En general, es una oferta elaborada que aporta valor al servicio. Se considera la solución planteada como óptima para su implantación en el servicio. **Valoración 8 puntos.**

Valoración de los aspectos no cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, presentados al procedimiento abierto para la contratación del servicio de mantenimiento integral de edificios e instalaciones de los centros dependientes de la Gerencia de Atención Especializada, áreas III y IV.
Expediente HS23-0-00003

- 12



TECMAN SERVICIOS DE VALOR AÑADIDO SL.

La empresa describe adecuadamente los diferentes tipos de mantenimiento descritos en el P.P.T. Introduce un nuevo tipo de mantenimiento al que denomina mantenimiento energético en el que se pretende realizar un seguimiento del desempeño energético de las instalaciones concretándolo en 5 programas de actuación adecuados al servicio.

Elaborarán un manual de mantenimiento conductivo durante los tres primeros meses de contrato, generando las fichas de funcionamiento de las instalaciones y estableciendo las rutas diarias. Aporta una propuesta de programación mensual y por centro.

Elaborarán un plan mantenimiento preventivo en 3 etapas a partir del inventario (1ª etapa del plan de mantenimiento), incluyendo en él las gamas de mantenimiento del técnico-legal, del que adjunta un calendario de revisiones. La actualización de la normativa se llevaría a cabo por la oficina técnica mediante una aplicación específica.

Incluyen el mantenimiento predictivo dentro de las gamas de mantenimiento preventivo y contarían para su implantación con personal externo. Presenta (de manera adecuada) 8 tipos de actuación sobre instalaciones que detallan (alineación de ejes, análisis de vibraciones, análisis de aceites, termografías, etc.)

Enuncian que no desarrollan un mantenimiento proactivo y mejora continua para determinados equipos apoyándose en un sistema de gestión.

Establecen los procedimientos de avisos de emergencia, tiempos de respuesta con una cobertura 24x365.

Para la supervisión y control del servicio define los informes de seguimiento mensual, análisis del servicio y un plan de mejora continua.

La comunicación con la Gerencia permanecería abierta a cualquier requerimiento de ésta y se establecerían reuniones periódicas con los responsables que designe.

Detallan las distintas aplicaciones informáticas que implantarían como apoyo a la gestión.

En general, es una oferta elaborada que aporta valor al servicio. Se considera la solución planteada como óptima para su implantación en el servicio. **Valoración 8 puntos.**



VEOLIA SERVICIOS NORTE, S.A.U.

La empresa describe los diferentes tipos de mantenimiento definidos en el P.P.T. Presenta un tipo de mantenimiento “energético” para controlar los parámetros idóneos de consumos a través de un centro de soluciones inteligentes integrado en la misma y menciona sin desarrollar un mantenimiento que denomina de primera intervención.

Aporta flujograma del mantenimiento preventivo.

Aporta frecuencias y gamas de mantenimiento preventivo de las instalaciones, así como las frecuencias de mantenimiento técnico – legal. Se incrementan las frecuencias de mantenimiento preventivo de las instalaciones técnicas sobre lo prescrito en la normativa vigente.

Detallan la documentación técnica que confeccionarían y la información que trasladarían a Gerencia y definen los protocolos de coordinación de comunicación con la Gerencia incluyendo el servicio 24/365 que se consideran adecuados.

En cuanto a aplicativos de soporte a la gestión, propone la gestión de mantenimiento integral mediante GMAO MANTHOSP y una herramienta propia de análisis de la información tipo business intelligent.

La propuesta se describe correctamente. Se valora la solución planteada como adecuada para la puesta en marcha del servicio. **Valoración 6 puntos.**



3.1.3 Organización de los recursos humanos adscritos al contrato y subcontratación planteada para la ejecución del servicio (10 puntos).

Siguiendo la estructuración especificada en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, y que se recogen en el apartado 3 de este informe, se describen los aspectos más relevantes de las ofertas presentadas por cada licitador.

ASIME, S.A.

El personal destacado sería el actual. Aporta un cuadrante y una propuesta de planificación mensual con las de rotaciones poco desarrollada.

Como apoyo al personal adscrito al contrato aporta 14 oficiales de 1ª que puedan intervenir ante requerimientos urgentes, ofrece la colaboración de su oficina técnica de proyectos y un equipo de gestión energética.

Aporta una relación de empresas subcontratistas sin aportar cartas de compromiso.

En cuanto a medios humanos mantienen la estructura actual, no aportan formación al personal, aunque disponen de departamento de formación y no plantean en la organización tener personal localizado. La propuesta se describe de manera básica con algunos aspectos no desarrollados. **Valoración 4 puntos.**

EULEN, S.A.

El personal adscrito al centro sería el actual, con una distribución por turnos muy similar a la realizada el servicio en la actualidad, y pone a disposición del servicio su departamento de oficina técnica para labores de asesoramiento, detallando organización, con sus divisiones y curriculum de los distintos responsables de las divisiones.

No obstante, realiza una propuesta de actualización del personal adscrito a lo largo del contrato, introduciendo varias figuras como un ingeniero a tiempo completo, otro ingeniero y un oficial polivalente a tiempo parcial a medida que se vayan sucediendo las jubilaciones y realizando las tareas de jardinería a través de un equipo especialista en jardinería sin dejar claro su ejecución.

Establecen un procedimiento de comunicación para el personal saliente y entrante de los turnos adecuado para el servicio.

Indican la cobertura de bajas/ ausencias, la localización de los responsables y de otro personal a movilizar en caso de necesidad.

Relacionan las empresas a subcontratar y el servicio a realizar en el centro indicando el control de calidad que realizarían sobre las mismas sin adjuntar las cartas de colaboración.

Valoración de los aspectos no cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, presentados al procedimiento abierto para la contratación del servicio de mantenimiento integral de edificios e instalaciones de los centros dependientes de la Gerencia de Atención Especializada, áreas III y IV.
Expediente HS23-0-00003

- 15



La empresa dispone de un centro propio de formación (Instituto Eulen de Formación), que es el que coordina los planes formativos. Dentro de los grupos o familias formativas con que cuentan relacionan un gran número de curso, presenciales y a distancia, a consensuar con los responsables de la Gerencia y de acuerdo a las necesidades del personal y de las instalaciones técnicas del centro.

La empresa oferta una distribución similar a la actual incluyendo una propuesta de actualización a largo plazo donde se valora positivamente el personal a tiempo parcial propuesto como refuerzo. Desarrollan ampliamente los recursos externos que aportarían, los protocolos de actuación y el programa formativo en el que cuentan con centro propio.

En general, es una oferta elaborada que aporta valor al servicio. Se considera la solución planteada como óptima para su implantación en el servicio. **Valoración 8 puntos.**

OHL Servicios- INGESAN.

El personal adscrito al contrato sería el actual con idéntica distribución por turnos. En la operativa diaria tiene en cuenta las circunstancias de jubilaciones y contratos relevo.

Propone una herramienta empleada en el sistema LEAN, congruente con la metodología y protocolos propuestos ya evaluados. La Matriz de Polivalencia, que les permite conocer, medir, evaluar y tomar decisiones en relación con la capacidad de versatilidad del personal de mantenimiento.

Aportan la disponibilidad del personal responsable del contrato.

Describe adecuadamente la estructura del servicio 24h/365d, con personal propio y con personal de apoyo de la empresa en caso de necesidad.

Pone a disposición del contrato una oficina técnica (incluidos colaboradores y subcontratas) de carácter multidisciplinar, de apoyo al personal adscrito al contrato muy completa, indicando: organigrama, funcionamiento operativo, flujograma de detección y comunicación de necesidades, perfiles profesionales, la dedicación al contrato, funciones o tareas asignadas y proponiendo un amplio listado de trabajos que se consideran adecuadas y que aportan valor al servicio.

En cuanto a formación, adjunta el plan de formación con 13 cursos, siendo 7 de ellos presenciales y el resto on-line. Establece objetivos, horas del curso y personal al que va dirigido. Impartirían 364 horas lectivas el primer año.

Establecen un procedimiento de comunicación diario para la organización del servicio.

Relacionan el alcance de la subcontratación con cada una de las empresas que indican aportando las cartas de colaboración.

Valoración de los aspectos no cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, presentados al procedimiento abierto para la contratación del servicio de mantenimiento integral de edificios e instalaciones de los centros dependientes de la Gerencia de Atención Especializada, áreas III y IV.
Expediente HS23-0-00003

- 16

Firma 1: **27/05/2024 - Jose Angel Pascual Saez**
INGENIERO SUPERIOR HOSPITAL SIERRALLANA-DIRECCION GERENC. DEL HOSPITAL SIERRALLANA
CSV: A0600ACKo+uqVEKIAh58HvNIqBXzJLYdAU3n8j



La organización y cualificación de los recursos humanos adscritos al contrato, y la subcontratación planteada para la ejecución de las tareas de mantenimiento, son óptimas para la ejecución del servicio. Aporta valor al servicio en un grado elevado. **Se valora este apartado con 9 puntos.**

MANTENIMIENTO Y MONTAJES INDUSTRIALES S.A.

El personal adscrito sería el actual y describe su estructura de apoyo.

Adjuntan curriculum del responsable del contrato.

No plantea una organización de los recursos humanos adscritos al contrato como tal, simplemente describe los recursos aportados. La organización planteada para la ejecución de tareas de mantenimiento, se valora como básica para la ejecución del servicio. **Se valora este apartado con 4 puntos.**

SERVEO SERVICIOS SAU-ONDOAN SERVICIOS SAU.

El personal adscrito al contrato sería el actual. Aportan la disponibilidad del personal adscrito al contrato.

Realiza una descripción muy general de la organización del servicio. Establece por una parte 3 turnos de trabajos diarios, pero en su desarrollo, sorprende que sólo describe un turno de noche para el fin de semana, con lo que el punto 11 del P.P.T., no queda bien definido.

Aporta y desarrolla un protocolo de sustituciones muy completo.

Detallan e incluyen compromisos de colaboración con empresas especializadas para diferentes instalaciones técnicas.

Ponen a disposición del contrato los departamentos que forman parte de su estructura empresarial.

Relacionan una amplia oferta de cursos presenciales y on-line. Propone un calendario para los 4 años de contrato, especificando a quien van dirigidos los cursos.

La organización planteada para la ejecución de tareas de mantenimiento, se valora como básica, para la ejecución del servicio. **Se valora este apartado con 4 puntos.**

TECMAN SERVICIOS DE VALOR AÑADIDO SL.

El personal adscrito al servicio sería el actual, aporta una planificación del servicio, estableciendo grupos de trabajo, horarios y turnos y desarrolla un cuadrante mensual por grupo y centro de trabajo, quedando establecido el procedimiento para la sustitución del personal por bajas y vacaciones.

Pondrían a disposición del contrato toda la su estructura empresarial, incluyendo oficina técnica orientada a asesoramiento y soporte técnico.

Presenta un programa formativo en 13 cursos presenciales de 195 horas lectivas y 4 cursos también presenciales, con un número de horas lectivas variables que no definen.

Relacionan una serie de empresas con las que subcontratarían ciertos servicios aportando certificados de colaboración.

Describe la gestión de la organización de los mantenimientos a realizar con el GMAO. Planificación diaria y semanal con la asignación y seguimiento de las órdenes de trabajo, informe de los trabajos realizados el día anterior, etc.

La organización y cualificación de los recursos humanos adscritos al contrato, y la subcontratación empleada para la ejecución de las tareas de mantenimiento, son más que adecuadas para la ejecución del servicio. Valoración **7 puntos**.

Valoración de los aspectos no cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, presentados al procedimiento abierto para la contratación del servicio de mantenimiento integral de edificios e instalaciones de los centros dependientes de la Gerencia de Atención Especializada, áreas III y IV.
Expediente HS23-0-00003

- 18

Firma 1: **27/05/2024 - Jose Angel Pascual Saez**
INGENIERO SUPERIOR HOSPITAL SIERRALLANA-DIRECCION GERENC. DEL HOSPITAL SIERRALLANA
CSV: A0600ACKo+uqVEKIAh58HvNIqBXzJLYdAU3n8j



VEOLIA

El personal adscrito al servicio sería el actual.

Plantea un calendario anual como ejemplo que no aporta valor al servicio.

Ponen a disposición de la Gerencia su oficina técnica de explotación ubicada en sus instalaciones de Santander. En estructura cuentan con una oficina técnica y departamento de obras para presupuestar inversiones de mejora y llevarlas a cabo.

Se comprometen a impartir 3.000 horas de formación en los 4 años de contrato para el personal adscrito al servicio en 41 cursos.

Aporta una relación de 17 subcontratas de las que dispone de carta de colaboración de algunas de ellas.

Los medios humanos, la subcontratación y el aporte de su estructura de empresa, cumplen con los requerimientos del P.P.T., se valora positivamente el plan de formación.

La organización planteada para la ejecución de tareas de mantenimiento, se valora como básica, para la ejecución del servicio. Deja sin desarrollar suficientemente algunos aspectos de la oferta. **Se valora este apartado con 4 puntos.**

Valoración de los aspectos no cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, presentados al procedimiento abierto para la contratación del servicio de mantenimiento integral de edificios e instalaciones de los centros dependientes de la Gerencia de Atención Especializada, áreas III y IV.
Expediente HS23-0-00003

- 19

Firma 1: **27/05/2024 - Jose Angel Pascual Saez**
INGENIERO SUPERIOR HOSPITAL SIERRALLANA-DIRECCION GERENC. DEL HOSPITAL SIERRALLANA
CSV: A0600ACKo+uqVEKIAh58HvNIqBXzJLYdAU3n8j



3.1.4 Recursos materiales, maquinaria, gestión de repuestos y medios auxiliares a disposición del servicio (Hasta 10 puntos).

En este punto se ha reflejado sin carácter exhaustivo aquellos medios técnicos más relevantes reflejados por los licitadores en sus ofertas.

ASIME, S.A.

La descripción de los medios materiales a aportar al servicio es muy general. Aporta un procedimiento de gestión de repuestos.

Equipamiento por técnico:

Aportan un adecuado listado de equipamiento y dotación. Explicita el equipamiento para oficial mecánico - carpintero, frigorista, fontanero-calefactor, electricista. Incluye los equipos de protección individual.

Equipos de medida a disposición del contrato:

Aporta un listado adecuado de instrumentos de medida y control de los que sólo describe 6 equipos.

Otros.

Pone a disposición del contrato una plataforma elevadora hasta 8 metros y una relación de equipos de sustitución en caso de avería y una impresora 3D.

Se valora este apartado como meramente correcto para la ejecución del servicio.
Valoración 5 puntos.



EULEN, S.A.

Vehículos:

1 vehículo eléctrico tipo furgoneta para el traslado de material y desplazamientos del ingeniero y maestro industrial.

1 vehículo híbrido tipo furgoneta adscrito al Hospital Tres Mares.

Introduce la instalación de 2 puntos para la recarga de vehículos eléctricos adscritos al contrato como a los vehículos corporativos del Hospital.

(no aporta marca y modelo).

Equipamiento por técnico:

Aportan un completo listado de equipamiento y dotación. Explicita el equipamiento para oficial carpintero, frigorista, fontanero-calefactor, electricista, jardinería, carpintería y albañilería. Incluye los equipos de protección individual.

Incluye una completa relación de herramienta de taller.

Equipos de medida a disposición del contrato:

Cámara termográfica, medidor de infiltraciones, anemómetro inalámbrico, sondas de temperatura y de temperatura y humedad relativa, termómetros y termohigrómetros, analizadores de redes, conductivímetro, transductor de corriente de fugas, pinza amperimétrica, sonda de CO ambiente, medidor de calidad ambiental, luxómetro, fotómetro, sonómetro, etc.

Los equipos de medida aparecen correctamente detallados y cubren holgadamente con las necesidades del servicio.

Informática y comunicaciones:

Teléfono para ingeniero y maestro industrial. Para los técnicos presenciales según necesidad.

Establece como necesario para el personal adscrito 2 ordenadores portátiles y 1 PC de sobremesa.

El software técnico y administrativo muy completo a disposición del contrato y adecuado para la prestación del servicio.

Se recoge en la oferta un procedimiento bien detallado para la gestión de repuestos en función de la criticidad de los equipos e instalaciones, su consumo y plazo de entrega.

Relacionan un gran número de proveedores locales y nacionales acreditados, indicando sus especialidades.

Varios:

Nave en Reinosa con maquinaria con complementos quitanieves y esparcidor de sal para 2 minipalas.

Introduce la disponibilidad de impresora 3D.

Se considera la propuesta como óptima para la ejecución del servicio. **Valoración 8 puntos.**

Valoración de los aspectos no cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, presentados al procedimiento abierto para la contratación del servicio de mantenimiento integral de edificios e instalaciones de los centros dependientes de la Gerencia de Atención Especializada, áreas III y IV.
Expediente HS23-0-00003



OHL Servicios-INGESAN

Vehículos:

- 2 furgonetas pequeñas 100% eléctricas Renault kangoo Maxi.
- 1 furgoneta eléctrica Renault Master ZE.
- 2 patinetes eléctricos.

Equipamiento por técnico:

Listado correcto de herramientas por técnico, EPI's y dotación común de taller.

Equipos de medida a disposición del contrato:

Comprobador de redes de baja tensión, analizador de gases de combustión, luxómetro, sonómetro, termohigrómetro, cámara termográfica, analizador de calidad del agua, manómetro de presión diferencial, anemómetro, analizador de redes, detector de fugas, termómetro por infrarrojos, maletín de equilibrado hidráulico, caudalímetro de aire, kit de medición de calidad del aire interior, verificador de redes de datos.

Informática y comunicaciones:

- 3 tablets para el ingeniero, maestro industrial y administrativo.
- 17 equipos Smartphone.
- 4 ordenadores de mesa.
- 2 Impresoras.

Otros

Camión de aspiración-propulsión

3 camiones con diverso equipamiento (cesta elevadora, caja abierta y pluma, portacontenedores).

Dron de inspección.

Robot de inspección de conductos de saneamiento.

Robot de inspección de conductos de climatización.

Impresora 3D.

Recoge en la oferta un procedimiento bien detallado para la gestión de repuestos y materiales.

La dotación de recursos materiales, maquinaria y el procedimiento de gestión de repuestos planteado se valora como óptimo para la gestión del servicio. La propuesta aporta valor al servicio en grado elevado. **Valoración 9 puntos.**

MANTENIMIENTO Y MONTAJES INDUSTRIALES S.A.

Aporta un listado de herramientas según especialidad y detallan equipos de medida a disposición del contrato, algunos de forma permanente y otras según la necesidad de ellos.

Indican la disposición permanente del servicio de 2 vehículos furgonetas de 5 y 8 m³ sin indicar marca ni modelo.

Aporta un procedimiento de gestión de repuestos y materiales

La dotación de recursos al contrato es muy básica para la ejecución del servicio.
Valoración 3 puntos.

SERVEO SERVICIOS SAU-ONDOAN SERVICIOS SAU.

Vehículos:

2 furgonetas tipo e- Kangoo eléctrica a disposición del personal.

Equipamiento por técnico:

Presenta un equipamiento por técnico exhaustivo incluido EPI y vestuario.

Equipos de medida a disposición del contrato:

Los equipos de medida que se relacionan son suficientes para los trabajos a desarrollar. Analizador de redes, cámara termográfica, luxómetro, medidor CO Y CO₂, detector de fugas gas refrigerante, etc.

Informática y comunicaciones:

1 Ordenador PC de sobremesa para el ingeniero responsable.

Teléfonos tipo Smartphone para todo del personal de mantenimiento, indicando tipo y tarifas.

La relación de herramientas de mano y taller se detalla por especialidades. Los equipos de medida que se relacionan son suficientes para los trabajos a desarrollar.

Aporta una detallada metodología para el suministro de repuestos, y la gestión del almacén.

Varios:

Pone a disposición del contrato una relación de equipos de emergencia para situaciones de crisis.

Pone a disposición del contrato una impresora 3D.

Valoración de los aspectos no cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, presentados al procedimiento abierto para la contratación del servicio de mantenimiento integral de edificios e instalaciones de los centros dependientes de la Gerencia de Atención Especializada, áreas III y IV.
Expediente HS23-0-00003

- 23



Se considera este apartado como meramente adecuado para la ejecución del servicio. **Se valora este apartado con 5,5 puntos.**

TECMAN SERVICIOS DE VALOR AÑADIDO SL.

Vehículos:

Pone a disposición del contrato 2 furgonetas eléctricas de las indica marca y modelo. Incluyendo la instalación de 2 postes de carga. Uno en Sierrallana y otro en el Hospital Tres Mares. En caso de necesidad pone a disposición del contrato 4 vehículos indicando la disponibilidad de los mismos para su reserva.

Equipamiento técnico:

La dotación ofertada de herramientas de taller y medios auxiliares, si bien no se cuantifica es suficiente para la ejecución del servicio, al igual que los equipos de medida.

Informática y comunicaciones:

3 ordenadores de mesa.

3 Impresoras.

Móvil a todos los técnicos de mantenimiento.

Los medios de comunicación ofertados (PC's, impresoras, móviles) se considera suficientes para ejecución del servicio. En cuanto al software, se considera insuficiente tener como aplicativo sólo un visor de Autodesk.

Garantizan la disponibilidad de repuestos y detallan los distintos procedimientos de compras, recepción de materiales, control de stocks, etc.

Relacionan una propuesta de materiales en stock.

Los medios técnicos cumplen con los requerimientos. La dotación de recursos materiales, maquinaria, gestión de repuestos y medios auxiliares planteado se valora como adecuado.

Valoración 6 puntos.



VEOLIA

Vehículos:

2 furgonetas adscritas al Hospital Sierrallana y al Hospital Tres Mares sin concretar marca ni modelo.

Equipamiento por técnico:

Aporta un amplio listado de herramientas.

Equipos de medida a disposición del contrato:

Aporta un elevado listado de equipos de medida.

Medidor portátil de gas, maleta de combustión, cámara termográfica, analizador de redes, comprobador de diferenciales, termómetro, sonómetro, etc.

Informática y comunicaciones:

Aporta una descripción muy general de los equipos a aportar al servicio.

Varios:

La gestión del almacén lo realizará con el módulo de gestión del GMAO que dispone la Gerencia. La empresa dispone de su propio portal de compras.

Pone a disposición del contrato un taller - almacén de 600m² y la oficina de su sede en Cantabria.

Se valora este apartado como meramente adecuado para la ejecución del servicio.

Valoración 5 puntos.



4. VALORACIÓN FINAL DE LOS ASPECTOS DE LAS OFERTAS TÉCNICAS NO CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS.

Teniendo en cuenta las valoraciones parciales indicadas en los apartados anteriores, la puntuación final de cada una de las ofertas presentadas por los licitadores se refleja en la siguiente tabla resumen.

Tabla resumen de puntuación

	Implantación y Puesta en Marcha del Servicio (10 puntos)	Metodología y Protocolos (10 puntos)	Organización de los Recursos Humanos (10 puntos)	Recursos Materiales, Maquinaria, Gestión de Repuestos, y Medios Auxiliares (10 puntos)	Suma Total
LICITADOR	PUNTOS	PUNTOS	PUNTOS	PUNTOS	PUNTOS TOTALES
ASIME SA	5	7	4	5	21
EULEN SA	9	9	8	8	34
INGESAN OHLA	9	9	9	9	36
MANTENIMIENTO Y MONTAJES INDUSTRIALES SA	7	6	4	3	20
SERVEO SERVICIOS SAU - ONDOAN SERVICIOS SAU	8	8	4	5,5	25,5
TECMAN SERVICIOS DE VALOR AÑADIDO S.L.	8	8	7	6	29
VEOLIA SERVICIOS NORTE SAU	7	6	4	5	22

En Torrelavega, a la fecha de la firma electrónica

Valoración de los aspectos no cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, presentados al procedimiento abierto para la contratación del servicio de mantenimiento integral de edificios e instalaciones de los centros dependientes de la Gerencia de Atención Especializada, áreas III y IV.
Expediente HS23-0-00003

- 26

Firma 1: 27/05/2024 - Jose Angel Pascual Saez
INGENIERO SUPERIOR HOSPITAL SIERRALLANA-DIRECCION GERENC. DEL HOSPITAL SIERRALLANA
CSV: A0600ACKo+uqVEKIAh58HvNIqBXzJLYdAU3n8j

