

INFORME DE VALORACIÓN TÉCNICA DE CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE UN JUICIO DE VALOR

Expediente:		<i>SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EN LAS DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE ADIF EN MADRID. Nº EXP 2.24/04108.0019</i>		
Plazo de ejecución del contrato		12 MESES		
Presupuesto de licitación:		(A) Base Imponible	IVA: (21%)	Total con IVA
		793.322,58 €	166.597,74€	959.920,32€
(B) Valor estimado de:	<i>Prórrogas:</i>	2.379.967,74 € (Sin IVA)		
	<i>Modificados:</i> € (Sin IVA)		
	<i>Suministros:</i> € (Sin IVA)		
	<i>Servicios:</i> € (Sin IVA)		
	¹ € (Sin IVA)		
Valor estimado del contrato (A+B) :		3.173.290,32 € (Sin IVA)		
Procedimiento de adjudicación		Criterios de Adjudicación / Aspectos de la Negociación		
<input checked="" type="checkbox"/> Abierto <input type="checkbox"/> Abierto Simplificado <input type="checkbox"/> Restringido <input type="checkbox"/> Licitación con Negociación <input type="checkbox"/> Negociado sin Publicidad <input type="checkbox"/> Diálogo competitivo		<input type="checkbox"/> Un solo criterio <input checked="" type="checkbox"/> Varios criterios: <input type="checkbox"/> Con Comité de Expertos <input checked="" type="checkbox"/> Sin Comité de Expertos <input type="checkbox"/> Aspectos técnicos / económicos objeto de negociación		

ANTECEDENTES
a) Proposiciones presentadas

1. ACCIONA FACILITY SERVICES, S.A.
2. ACIERTA ASISTENCIA, S.A.
3. MONCOBRA, S.A.
4. CLECE FS, S.A.
5. ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.
6. MANTENIMIENTO Y MONTAJES INDUSTRIALES, S.A.
7. COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.
8. COYMAL, S.L.
9. TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A.
10. VERDU MASIP SERVICIOS, S.L.

b) Proposiciones admitidas

Las empresas admitidas para valoración de los criterios cualitativos son:

1. ACCIONA FACILITY SERVICES, S.A.
2. ACIERTA ASISTENCIA, S.A.
3. MONCOBRA, S.A.
4. CLECE FS, S.A.
5. ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.
6. MANTENIMIENTO Y MONTAJES INDUSTRIALES, S.A.
7. COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.
8. COYMAL, S.L.
9. TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A.
10. VERDU MASIP SERVICIOS, S.L.



DESARROLLO

La Subdirección de Servicios Generales procede a valorar la documentación entregada por los licitadores en el sobre nº 3, "DOCUMENTOS PARA LA VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR", de acuerdo con el baremo establecido en el epígrafe III "Adjudicación del contrato", apartado 2 "Criterios de adjudicación y puntuación" y apartado 4 "Criterios de adjudicación evaluables mediante un juicio de valor" del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares de la licitación.

La valoración de los criterios de adjudicación que dependen de un juicio de valor queda estructurada según los siguientes apartados:

A) Propuesta de organización del servicio (puntuación entre 0 y 6): organigrama, composición y funcionamiento detallado del equipo humano destinado a cubrir los servicios objeto del contrato que contendrá como mínimo la información siguiente:

- **Estructura organizativa de la empresa vinculada al servicio:** se describirán funciones, responsabilidades y dedicación respecto al servicio a contratar del personal de la empresa que de forma total o parcial quede vinculada al contrato.

Se valorará el grado de detalle que presenten un organigrama específico y detallado de acuerdo con lo exigido en el Pliego de Prescripciones Técnicas, con identificación de funciones, titulaciones y tanto por ciento de dedicación temporal al contrato, considerando, estructura directiva, técnica, de calidad, prevención de riesgos y apoyo.

- **Equipo Humano operativo que se asignará al servicio:** se describirá el equipo humano operativo indicando personas, categorías, funciones y distribución de horas de prestación en cada área de Madrid donde se prestará servicio.

Se valorará el grado de detalle que presenten un organigrama detallado de la distribución del equipo humano operativo en los diferentes edificios de la prestación, con identificación de funciones y horas estimadas asignadas de acuerdo con lo exigido en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

- **Procedimiento de resolución de incidencias:** en el que se reflejará específicamente la organización de apoyo para incidencias, indicándose tanto el tiempo de respuesta que ofrece el licitador, como los medios humanos, técnicos y auxiliares que, ante una determinada incidencia, puede poner a disposición de Adif.

Se valorará el grado de detalle a aquellas ofertas cuyo sistema implique una mayor fiabilidad, seguridad y agilidad en el control de incidencias, así como una mayor facilidad de acceso a la información por parte de todos los agentes implicados. Valorándose positivamente la puesta a disposición del servicio de un teléfono de atención directa 24 horas/365 días.

B) Medios materiales a disposición del servicio (puntuación entre 0 y 6): relacionará las herramientas, equipos y maquinaria que, a juicio del licitador, es necesaria para la prestación del servicio y que aportaría, en caso de que resultara adjudicatario. Para la correcta cumplimentación de este apartado, los licitadores deberán tener en cuenta la maquinaria mínima exigible relacionada en el Pliego de Prescripciones Técnicas, con los siguientes apartados:

- **Se presentará relación detallada y completa de las herramientas, equipos y maquinaria que se adscribirán a la prestación del servicio.**

Se valorará el grado de detalle de aquellas propuestas en las cuales los medios a disposición sean nuevos o de reciente adquisición, con alta eficiencia y bajos consumos de ser este concepto de aplicación y con un porcentaje de propiedad elevado.



- **Se describirá exhaustivamente los medios propios del licitador, así como aquellos que dispondrá por parte de los proveedores.**

Se valorará el grado de detalle de aquellas propuestas en las cuales los medios a disposición sean nuevos o de reciente adquisición, con alta eficiencia y bajos consumos de ser este concepto de aplicación y con un porcentaje de propiedad elevado.

- **Tiempo de respuesta en que los medios estarán a disposición del mantenimiento de las instalaciones de los edificios una vez que se considere necesaria su utilización.**

Se valorará el grado de rapidez de reposición de las herramientas averiadas o desgastadas y de la reposición/repación de los medios necesarios.

- **Listado de proveedores de maquinaria y la cantidad y calidad de los repuestos a disposición, incluyéndose adicionalmente los compromisos acreditados con los mismos.**

Se valorará el grado de amplitud del listado de proveedores de maquinaria, del stock mínimo de piezas y materiales de repuesto. Detalle y concreción de los compromisos para garantizar el suministro de los repuestos necesarios.

C) Plan de mantenimiento Especifico; método y frecuencias (puntuación entre 0 y 6): el Plan deberá de adecuarse a las especificaciones básicas recogidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, con los siguientes apartados:

- **Planificación, para cada uno de los edificios, de los trabajos de mantenimiento preventivo y conductivo asegurando los servicios a realizar, concretando los contenidos del programa de trabajos y su forma de realización, demostrando el conocimiento de las instalaciones. Descripción de los aspectos específicos a considerar para asegurar la continuidad del funcionamiento de los edificios.**

Se valorará el grado de detalle de la adecuación del plan de mantenimiento específico, métodos y frecuencias a las especificaciones básicas recogidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

- **Detalle de la sistemática y proceso para garantizar los diferentes tipos de trabajos de mantenimiento, trazabilidad y seguimiento de los mismos.**

Se valorará el grado de detalle de las programaciones por los diferentes tipos de mantenimiento, su seguimiento y trazabilidad, que esté basado en aplicaciones tecnológicas e informatizadas.

- **Detalle de la operativa para la atención de avisos, asegurando los tiempos mínimos de respuesta establecidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas y la disponibilidad de recursos en caso de actuaciones fuera de programación.**

Se valorará el grado de detalle de la capacidad de adaptación ante incidencias que requieran actuaciones fuera de programación.

D) Plan de Actuaciones Medioambientales (puntuación entre 0 y 4): el Plan deberá de recoger las actuaciones específicas que el licitador, conforme a la naturaleza de los trabajos a prestar en el servicio, vayan a implementar en el mismo encaminadas hacia la buena gestión medioambiental, con los siguientes apartados:

- **Memoria descriptiva de los procedimientos y medidas a adoptar para garantizar el nivel de calidad ambiental en la realización de los servicios.**

Se valorará el grado de detalle del modelo de gestión ambiental completo con el detalle de la metodología de control y aseguramiento del cumplimiento de la legislación.

- **Las actuaciones en relación e identificación de riesgos ambientales y medidas de prevención.**

Se valorará el grado de detalle de la adecuación de la metodología de control y seguimiento ambiental, y detalle de información en relación a los riesgos ambientales y medidas de prevención, así como su adecuación a los trabajos.

- **Las actuaciones encaminadas hacia la buena gestión ambiental de reducción y tratamiento de residuos.**



Se valorará el grado de detalle de las actuaciones específicas encaminadas y justificadas de reducción y tratamiento de residuos.

- **Actuaciones específicas encaminadas y justificadas de reducción de costes energéticos o disminución de emisiones.**
Se valorará el grado de detalle de las actuaciones específicas encaminadas y justificadas de reducción de costes energéticos o disminución de emisiones.

E) Plan de Formación (puntuación entre 0 y 3): desarrollará las acciones formativas de carácter técnico que el licitador dará a los trabajadores adscritos al contrato durante la prestación, con los siguientes apartados:

- **Plan de formación cursos, contenido, duración, formadores.**
Se valorará el grado de detalle del Plan de formación del personal en relación con los trabajos a efectuar. Adecuación del plan a acciones formativas de carácter técnico y que mejoren sustancialmente sus capacidades técnicas, de formación medioambiental o de desarrollo tecnológico y que sean de aplicación directa al contrato.
- **Plan de formación cursos específicos en gestión domotizada e informatizada de la prestación.**
Se valorará el grado de detalle del Plan de formación de cursos específicos en gestión domotizada e informatizada y que sean de aplicación directa al contrato.
- **Plan de formación cursos específicos en materia de climatización y electricidad.**
Se valorará el grado de detalle del Plan de formación de cursos específicos en materia de climatización y electricidad.
- **Plan de formación cursos específicos en materia de gestión ambiental y eficiencia.**
Se valorará el grado de detalle del Plan de formación de cursos específicos en materia de gestión ambiental y eficiencia.

A continuación, se analizan para cada licitador el grado de cumplimiento de los distintos factores, detallando el peso específico que suponen sobre la valoración total otorgada a cada uno de los licitadores para los mismos:



1. ACCIONA FACILITY SERVICES, S.A.

A) PROPUESTA DE ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO (puntuación entre 0 y 6 puntos)

Presenta una descripción general de la estructura organizativa de la empresa que se adscribirá al servicio. Se describen de forma general las funciones y perfiles de todos los departamentos de apoyo al servicio, indicando tiempo de disposición que tienen respecto al servicio.

Entrega un organigrama general con la distribución del equipo humano operativo por categorías en los diferentes edificios de la prestación, sin apenas comentar las funciones, pero sí desarrolla las horas del personal por edificios como se presenta en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Describe el procedimiento de resolución de incidencias de forma detallada, estableciendo que el equipo de guardia lo conforma con el equipo propio de mantenimiento del servicio. Indica de forma general los tiempos de resolución tanto de medios humanos como de medios técnicos y auxiliares cumpliendo con los requeridos en el Pliego de Prescripciones Técnicas y mejora los tiempos de respuesta respecto a los exigidos.

Valoración Propuesta de Organización del Servicio: 4,73 puntos

B) MEDIOS MATERIALES A DISPOSICIÓN DEL SERVICIO (puntuación entre 0 y 6 puntos)

Entrega una relación detallada de herramientas por especialidad, al igual que de los equipos de medida detallando la función de estos según la especialidad, que se adscribirán a la prestación del servicio. Relaciona de forma general la maquinaria y medios auxiliares, añadiendo equipos no detallados dentro de la maquinaria mínima exigible según el Pliego de Prescripciones Técnicas; si bien se considera la relación incompleta puesto que ofertan 2 plataformas elevadoras que no cumplen técnicamente al 100% con respecto a lo exigido.

Realiza una descripción detallada de los medios propios y relaciona de forma general pero incompleta una serie de medios de apoyo al servicio del contrato en caso necesario.

Se compromete a cumplir con un tiempo de respuesta inferior a lo indicado en el Pliego de Prescripciones Técnicas en que esos medios estarán a disposición en caso de ser necesarios.

Relaciona una lista de proveedores de maquinaria de forma general pero incompleta por falta de información de la actividad concreta a la que se dedicaría cada proveedor. A pesar de que hace referencia de manera general a la calidad y garantía de los repuestos a disposición del servicio de mantenimiento, está incompleto porque no se incluyen cantidades ni listado de repuestos. No se comenta casi nada con relación a los compromisos acreditativos con proveedores, no aportándose ninguno.

Valoración Medios Materiales a Disposición del Servicio: 4,86 puntos

C) PLAN DE MANTENIMIENTO ESPECÍFICO, MÉTODOS Y FRECUENCIAS (puntuación entre 0 y 6 puntos)

Presenta un plan de mantenimiento general sin planificación específica para cada uno de los edificios, desglosado según los distintos trabajos de mantenimiento, cumpliendo con las frecuencias del Pliego de Prescripciones Técnicas.

Describe de forma detallada las programaciones de los distintos tipos de mantenimiento explicando cómo el software informatizado interviene en los procesos de mantenimiento ejemplificando algunas funcionalidades.



Describe de forma general la capacidad de adaptación ante incidencias que requieren actuaciones fuera de programación, presentando un protocolo y organización específica del servicio e indicando tiempos de respuesta ante incidencias.

Valoración Plan de Mantenimiento Específico, Métodos y Frecuencias: 5,00 puntos

D) PLAN DE ACTUACIONES MEDIOAMBIENTALES (puntuación entre 0 y 4 puntos)

Presenta un plan detallado de actuaciones medioambientales adaptados al servicio de mantenimiento.

Las medidas de gestión ambiental que se contemplan se adaptan a las solicitadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, presentando propuestas coherentes al servicio de mantenimiento, donde se indican las actuaciones específicas, justificadas y detalladas sobre la reducción y tratamiento de residuos, optimización de consumos de energía eléctrica, combustibles y minimización de emisiones atmosféricas, recuperación y tratamiento de gases refrigerantes, ruido y polvo.

Valoración Plan de Actuaciones Medioambientales: 4,00 puntos

E) PLAN DE FORMACIÓN (puntuación entre 0 y 3 puntos)

Describe un programa formativo detallado que justifica que el licitador tiene un plan de acciones formativas de carácter técnico hacia el personal adscrito al contrato.

Incluye de forma detallada un programa de formación en gestión informatizada, pero no comenta nada con relación a la formación en gestión domotizada de la prestación.

Incluye una descripción general pero incompleta en el plan de formación en materias de climatización y electricidad. El curso de electricidad está dirigido exclusivamente a Prevención de Riesgos Laborales, pero no a conocimientos técnicos.

En cuanto a formación en materia de gestión medioambiental y eficiencia, incluye una breve descripción general de la acción formativa en eficiencia, pero se considera incompleta porque no expone ningún curso con relación a la gestión ambiental.

Valoración Plan de Formación: 2,38 puntos

VALORACION TOTAL CRITERIOS CUALITATIVOS NO EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS: 20,97 PUNTOS



2. ACIERTA ASISTENCIA, S.A.

A) PROPUESTA DE ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO (puntuación entre 0 y 6 puntos)

Presenta la estructura organizativa de la empresa de forma general pero incompleta, exponiendo un organigrama sin descripción de funciones y responsabilidades que parte directamente desde el responsable técnico del contrato y encargado de mantenimiento. Se describen de forma general pero incompleta las funciones y perfiles de todos los departamentos de apoyo al servicio, comentando únicamente para los perfiles del responsable técnico del contrato y del encargado de mantenimiento qué dedicación tienen respecto al servicio.

Entrega un organigrama general con la distribución del equipo humano operativo por categorías en los diferentes edificios de la prestación, sin apenas comentar las funciones, pero sí desarrolla las horas del personal por edificios como se presenta en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Describe el procedimiento de resolución de incidencias de forma generalizada, estableciendo que el equipo de guardia lo conforma con el equipo propio de mantenimiento del servicio. Indica de forma detallada los tiempos de respuesta y tiempos de resolución tanto de medios humanos como de medios técnicos y auxiliares mejorando los requeridos en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Valoración Propuesta de Organización del Servicio: 4,24 puntos

B) MEDIOS MATERIALES A DISPOSICIÓN DEL SERVICIO (puntuación entre 0 y 6 puntos)

Presenta un listado detallado de herramientas por especialidad y de forma general relaciona los equipos de medida según el tipo de instalación. No comenta casi nada de la maquinaria a disposición del servicio de mantenimiento, puesto que faltan dos vehículos de los mínimos exigibles (tres) según el Pliego de Prescripciones Técnicas, y faltan las dos plataformas elevadoras que como mínimo se exigen.

Realiza una descripción general de los medios propios y recoge una serie de medios de apoyo (maquinaria, piezas y materiales) al servicio del contrato en caso de ser necesarios (en ambos casos se considera incompleta debido a que parte de la maquinaria mínima exigida en el Pliego de Prescripciones Técnicas no se incluye).

Se compromete a cumplir con un tiempo de respuesta inferior a lo indicado en el Pliego de Prescripciones Técnicas en que esos medios estarán a disposición en caso de ser necesarios.

Relaciona una lista de proveedores de forma general pero incompleta por falta de información de la actividad concreta a la que se dedicaría cada proveedor, y aporta documentación de compromisos acreditativos de manera incompleta por no aportar la de todos los proveedores referenciados. Además, a pesar de justificar la calidad de los repuestos a disposición del contrato, no se considera completo porque no se hace referencia a la cantidad de estos.

Valoración Medios Materiales a Disposición del Servicio: 4,49 puntos

C) PLAN DE MANTENIMIENTO ESPECÍFICO, MÉTODOS Y FRECUENCIAS (puntuación entre 0 y 6 puntos)

Presenta un plan de mantenimiento general sin planificación específica para cada uno de los edificios. Además, resulta incompleto por la falta de detalle en algunos métodos y frecuencias reflejados en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Describe de forma general las programaciones de los distintos tipos de mantenimiento, así como las funcionalidades y especificaciones del software de gestión de mantenimiento asistido por ordenador (GMAO).



Describe de forma detallada la capacidad de adaptación ante incidencias que requieren actuaciones fuera de programación, presentando un protocolo y organización específica del servicio e indicando tiempos de respuesta y resolución ante incidencias.

Valoración Plan de Mantenimiento Específico, Métodos y Frecuencias: 4,50 puntos

D) PLAN DE ACTUACIONES MEDIOAMBIENTALES (puntuación entre 0 y 4 puntos)

Presenta un plan detallado de actuaciones medioambientales adaptados al servicio de mantenimiento.

Las medidas de gestión ambiental que se contemplan se adaptan a las solicitadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, presentando propuestas coherentes al servicio de mantenimiento, donde se indican las actuaciones específicas, justificadas y detalladas sobre la reducción y tratamiento de residuos, optimización de consumos de energía eléctrica, agua, combustibles y minimización de emisiones atmosféricas.

Valoración Plan de Actuaciones Medioambientales: 4,00 puntos

E) PLAN DE FORMACIÓN (puntuación entre 0 y 3 puntos)

Describe un programa formativo general que justifica que el licitador tiene un plan de acciones formativas de carácter técnico hacia el personal adscrito al contrato.

Incluye de forma detallada un programa de formación en gestión domotizada, pero no comenta nada con relación a la formación en gestión informatizada de la prestación.

Incluye una descripción general pero incompleta en el plan de formación en materias de climatización y electricidad, está dirigido exclusivamente a Prevención de Riesgos Laborales, pero no a conocimientos técnicos.

En cuanto a formación en materia de gestión medioambiental y eficiencia, incluye una descripción detallada de la acción formativa.

Valoración Plan de Formación: 2,38 puntos

VALORACION TOTAL CRITERIOS CUALITATIVOS NO EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS: 19,61 PUNTOS



3. MONCOBRA, S.A.

A) PROPUESTA DE ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO (puntuación entre 0 y 6 puntos)

Presenta una descripción general de la estructura organizativa de la empresa que se adscribirá al servicio, indicando igualmente de forma general funciones y responsabilidades de todos los departamentos de apoyo al servicio dentro de la estructura general de la empresa.

Entrega un organigrama con la distribución del equipo humano operativo en los diferentes edificios de la prestación de forma general. Distribuye al personal por categorías en los distintos edificios, sin apenas describir sus funciones y desarrolla las horas de prestación del personal por edificios, como se presenta en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Describe el procedimiento de resolución de incidencias de forma detallada, estableciendo que el equipo de guardia lo conforma con el equipo propio de mantenimiento del servicio. Indica de forma general los tiempos de respuesta y tiempos de resolución tanto de medios humanos como de medios técnicos y auxiliares cumpliendo con los requeridos en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Valoración Propuesta de Organización del Servicio: 4,63 puntos

B) MEDIOS MATERIALES A DISPOSICIÓN DEL SERVICIO (puntuación entre 0 y 6 puntos)

Presenta un listado detallado de herramientas por especialidad que se adscribirán a la prestación del servicio, destacando en su oferta la variedad de herramientas presentadas, aportando una mejora de herramientas adicionales frente a lo exigido en el Pliego de Prescripciones Técnicas. De igual manera, presenta una relación detallada de los equipos de medida relacionando la función de estos según la especialidad, y aportando fichas técnicas de algunos de ellos. Realiza una descripción general de la maquinaria que estará a disposición del servicio de mantenimiento, pero se considera incompleta porque no justifica el cumplimiento del 100% de los requerimientos técnicos, según lo exigible en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Realiza una descripción detallada de los medios propios, aportando información detallada de forma adicional tanto de los EPI como de los medios de comunicación y equipos informáticos; y referencia de forma general pero incompleta los medios de apoyo que adscribirá al servicio en caso de ser necesario.

Indica unos tiempos de respuesta según lo indicado en el Pliego de Prescripciones Técnicas en que los medios estarían a disposición del mantenimiento de las instalaciones de los edificios una vez que se considere necesaria su utilización.

Entrega una lista general de proveedores de maquinaria y materiales en distintos ámbitos por especialidad o tipo de mantenimiento, y aunque se referencian los acuerdos con estos, no se comenta casi nada en este sentido porque no se aportan las cartas acreditativas. Se hace referencia de forma general a la calidad y cantidad de los repuestos que se pondrían a disposición del contrato, incluyéndose un listado general de estos.

Valoración Medios Materiales a Disposición del Servicio: 4,48 puntos

C) PLAN DE MANTENIMIENTO ESPECÍFICO, MÉTODOS Y FRECUENCIAS (puntuación entre 0 y 6 puntos)

Presenta un plan de mantenimiento detallado de cada uno de los edificios, desglosado según los distintos trabajos de mantenimiento. A pesar de cumplir con la mayoría de los métodos y frecuencias del Pliego de Prescripciones Técnicas, resulta incompleto en algunos.



Describe de forma general las programaciones de los distintos tipos de mantenimiento indicando puntualmente cómo el software de gestión de mantenimiento asistido por ordenador (GMAO) interviene en los procesos de cada uno de ellos.

Describe de forma detallada la capacidad de adaptación ante incidencias que requieren actuaciones fuera de programación, presentando un protocolo y organización específica del servicio e indicando tiempos de respuesta y resolución ante incidencias.

Valoración Plan de Mantenimiento Específico, Métodos y Frecuencias: 5,25 puntos

D) PLAN DE ACTUACIONES MEDIOAMBIENTALES (puntuación entre 0 y 4 puntos)

Presenta de forma general un plan de actuaciones medioambientales susceptible de ser adaptado al servicio de mantenimiento, pero claramente enfocado al ámbito de obra pública, construcción y obra nueva.

Las medidas de gestión ambiental que se contemplan se adaptan a las solicitadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, inicialmente se presentan propuestas genéricas, algunas con posibilidad de implantación al servicio de mantenimiento. No obstante, posteriormente se indican actuaciones específicas, justificadas y detalladas sobre la reducción y tratamiento de residuos, optimización de consumos de energía eléctrica, papel, materiales, agua, combustibles y minimización de emisiones atmosféricas.

Valoración Plan de Actuaciones Medioambientales: 3,75 puntos

E) PLAN DE FORMACIÓN (puntuación entre 0 y 3 puntos)

Describe un programa formativo general que justifica que el licitador tiene un plan de acciones formativas de carácter técnico hacia el personal adscrito al contrato.

Incluye de forma detallada un programa de formación en gestión domotizada e informatizada con relación a la formación en gestión de la prestación.

Incluye una descripción general pero incompleta en materias formación en climatización y electricidad, no se detalla el contenido de la formación.

En cuanto a formación en materia de gestión medioambiental y eficiencia, incluye una descripción genérica de la gestión de residuos, pero incompleta en materia de eficiencia.

Valoración Plan de Formación: 2,25 puntos

VALORACION TOTAL CRITERIOS CUALITATIVOS NO EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS: 20,36 PUNTOS



4. CLECE FS, S.A.

A) PROPUESTA DE ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO (puntuación entre 0 y 6 puntos)

Presenta una descripción general de la estructura organizativa de la empresa que se adscribirá al servicio, indicando igualmente de forma general funciones y responsabilidades de todos los departamentos de apoyo al servicio dentro de la estructura general de la empresa.

Entrega un organigrama con la distribución del equipo humano operativo en los diferentes edificios de la prestación de forma general, indicando igualmente de forma general las funciones y desarrollando las horas del personal por edificios, como se presenta en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Describe el procedimiento de resolución de incidencias de forma generalizada, estableciendo que el equipo de guardia lo conforma con el equipo propio de mantenimiento del servicio. Indica de forma general los tiempos de resolución tanto de medios humanos como de medios técnicos y auxiliares cumpliendo con los requeridos en el Pliego de Prescripciones Técnicas y mejora los tiempos de respuesta respecto a los exigidos.

Valoración Propuesta de Organización del Servicio: 4,91 puntos

B) MEDIOS MATERIALES A DISPOSICIÓN DEL SERVICIO (puntuación entre 0 y 6 puntos)

Presenta un listado detallado de herramientas por especialidad que se adscribirán a la prestación del servicio, al igual que una relación detallada de los equipos de medida relacionando la función de estos según la especialidad. Realiza una descripción general de la maquinaria que estará a disposición del servicio de mantenimiento, pero de manera incompleta porque con relación a las dos plataformas elevadoras exigibles en el Pliego de Prescripciones Técnicas, no se aporta justificación de cumplimiento de todos los requerimientos técnicos exigibles.

Realiza una descripción detallada de los medios propios aportando información detallada de forma adicional tanto de la uniformidad y EPI como de los medios de comunicación y equipos informáticos; y relaciona, aunque de forma incompleta, una serie de medios de apoyo al servicio en caso de ser necesario.

Indica los tiempos de respuesta en que esos medios estarán a disposición en caso de ser necesarios siendo estos inferiores a los tiempos de respuesta según lo indicado en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Entrega una lista general de proveedores de maquinaria y materiales, y, aunque se referencian los acuerdos con estos, no se comenta casi nada en este sentido puesto que no se aportan las cartas acreditativas. Se hace referencia detalladamente de la cantidad y calidad de los repuestos que se pondrían a disposición del contrato.

Valoración Medios Materiales a Disposición del Servicio: 5,05 puntos

C) PLAN DE MANTENIMIENTO ESPECÍFICO, MÉTODOS Y FRECUENCIAS (puntuación entre 0 y 6 puntos)

Presenta un plan de mantenimiento detallado de cada uno de los edificios, desglosado según los distintos trabajos de mantenimiento. A pesar de cumplir con la mayoría de los métodos y frecuencias del Pliego de Prescripciones Técnicas, resulta incompleto en algunos.

Describe de forma general las programaciones de los distintos tipos de mantenimiento indicando puntualmente cómo el software de gestión de mantenimiento asistido por ordenador (GMAO) interviene en los procesos de cada uno de ellos.



Describe de forma general la capacidad de adaptación ante incidencias que requieren actuaciones fuera de programación, presentando un protocolo y organización específica del servicio e indicando tiempos de respuesta ante incidencias.

Valoración Plan de Mantenimiento Específico, Métodos y Frecuencias: 5,00 puntos

D) PLAN DE ACTUACIONES MEDIOAMBIENTALES (puntuación entre 0 y 4 puntos)

Presenta un plan detallado de actuaciones medioambientales adaptado al servicio de mantenimiento.

Las medidas de gestión ambiental que se contemplan se adaptan a las solicitadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, presentando propuestas coherentes al servicio de mantenimiento, donde se indican de forma general las actuaciones sobre el tratamiento de residuos, optimización de consumos de energía eléctrica, agua. Respecto a la minimización de emisiones atmosféricas, se realizan comentarios muy genéricos de las actuaciones, considerándose por lo tanto incompleto.

Valoración Plan de Actuaciones Medioambientales: 3,00 puntos

E) PLAN DE FORMACIÓN (puntuación entre 0 y 3 puntos)

Describe un programa formativo general que justifica que el licitador tiene un plan de acciones formativas de carácter técnico hacia el personal adscrito al contrato.

Incluye una descripción detallada de formación en gestión domotizada e informatizada con relación a la prestación.

Incluye una descripción detallada en el plan de formación en materias de climatización y electricidad.

En cuanto a formación en materia de gestión medioambiental y eficiencia, incluye una descripción detallada de la acción formativa.

Valoración Plan de Formación: 2,75 puntos

VALORACION TOTAL CRITERIOS CUALITATIVOS NO EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS: 20,71 PUNTOS



5. ELEC NOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.

A) PROPUESTA DE ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO (puntuación entre 0 y 6 puntos)

Presenta de forma específica la estructura organizativa de la empresa que se adscribirá al servicio, partiendo de la estructura directiva, y desarrollando la técnica, la de calidad, la de prevención de riesgos y otros departamentos de apoyo al servicio. Describe de forma detallada las funciones de todos los departamentos y perfiles del personal de la organización junto con la dedicación temporal al contrato.

Entrega un organigrama muy detallado con la distribución del equipo humano operativo en los diferentes edificios de la prestación, indicando mediante currículos las funciones y desarrollando las horas del personal por edificios, tal y como aparece en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Describe el procedimiento de resolución de incidencias de forma generalizada, estableciendo que el equipo de guardia lo conforma con el equipo propio de mantenimiento del servicio. Indica de forma general los tiempos de resolución tanto de medios humanos como de medios técnicos y auxiliares cumpliendo con los requeridos en el Pliego de Prescripciones Técnicas y mejora los tiempos de respuesta respecto a los exigidos.

Valoración Propuesta de Organización del Servicio: 5,84 puntos

B) MEDIOS MATERIALES A DISPOSICIÓN DEL SERVICIO (puntuación entre 0 y 6 puntos)

Presenta un listado detallado de herramientas por especialidad que se adscribirán a la prestación del servicio, al igual que una relación detallada de los equipos de medida relacionando la función de estos según la especialidad. Realiza una descripción general de la maquinaria que estará a disposición del servicio de mantenimiento, según lo exigible en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Realiza una descripción detallada de los medios propios, y relaciona de forma general los medios de apoyo que los proveedores pondrán al servicio del contrato en caso de ser necesario.

Se compromete a cumplir con unos tiempos de respuesta inferiores a lo indicado en el Pliego de Prescripciones Técnicas en que esos medios estarán a disposición en caso de ser necesarios.

Entrega una lista detallada de proveedores especializados en distintos ámbitos por especialidad o tipo de mantenimiento, referenciando concretamente las actividades de mantenimiento que se subcontratarán, y las empresas subcontratadas. Además, se justifica la calidad de los repuestos a disposición del contrato, indicando de forma general la cantidad de estos. Se aportan detalladamente los compromisos acreditativos de los proveedores referenciados.

Valoración Medios Materiales a Disposición del Servicio: 5,69 puntos

C) PLAN DE MANTENIMIENTO ESPECÍFICO, MÉTODOS Y FRECUENCIAS (puntuación entre 0 y 6 puntos)

Presenta un plan de mantenimiento detallado de cada uno de los edificios, desglosado según los distintos trabajos de mantenimiento. A pesar de cumplir con la mayoría de los métodos y frecuencias del Pliego de Prescripciones Técnicas, resulta incompleto en algunos.

Describe de forma detallada las programaciones de los distintos tipos de mantenimiento explicando cómo el software informatizado interviene en los procesos de mantenimiento ejemplificando algunas funcionalidades.



Describe de forma general la capacidad de adaptación ante incidencias que requieren actuaciones fuera de programación, presentando un protocolo y organización específica del servicio e indicando tiempos de respuesta ante incidencias.

Valoración Plan de Mantenimiento Específico, Métodos y Frecuencias: 5,25 puntos

D) PLAN DE ACTUACIONES MEDIOAMBIENTALES (puntuación entre 0 y 4 puntos)

Presenta un plan detallado de actuaciones medioambientales adaptado al servicio de mantenimiento, haciendo referencia expresa a procedimientos generales de Adif.

Las medidas de gestión ambiental que se contemplan se adaptan a las solicitadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, presentando propuestas coherentes al servicio de mantenimiento, donde se indican las actuaciones específicas, justificadas y detalladas sobre la reducción y tratamiento de residuos, optimización de consumos de energía eléctrica, agua, materiales, combustibles y minimización de emisiones atmosféricas.

Valoración Plan de Actuaciones Medioambientales: 4,00 puntos

E) PLAN DE FORMACIÓN (puntuación entre 0 y 3 puntos)

Describe un programa formativo detallado que justifica que el licitador tiene un plan de acciones formativas de carácter técnico hacia el personal adscrito al contrato.

Incluye una descripción detallada de formación en gestión domotizada e informatizada con relación a la prestación.

Incluye una descripción detallada en el plan de formación en materias de climatización, pero escasa en cuanto a formación en electricidad.

En cuanto a formación en materia de gestión medioambiental y eficiencia, incluye una descripción detallada de la acción formativa.

Valoración Plan de Formación: 2,88 puntos

VALORACION TOTAL CRITERIOS CUALITATIVOS NO EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS: 23,66 PUNTOS



6. MANTENIMIENTO Y MONTAJES INDUSTRIALES, S.A.

A) PROPUESTA DE ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO (puntuación entre 0 y 6 puntos)

Presenta una descripción general de la estructura organizativa de la empresa que se adscribirá al servicio, indicando igualmente de forma general funciones y responsabilidades de todos los departamentos de apoyo al servicio dentro de la estructura general de la empresa.

Entrega un organigrama general con la distribución del equipo humano operativo por categorías en los diferentes edificios de la prestación, sin apenas comentar las funciones, pero si desarrolla las horas del personal por edificios como se presenta en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Describe el procedimiento de resolución de incidencias de forma generalizada, estableciendo que el equipo de guardia lo conforma con el equipo propio de mantenimiento del servicio. Indica de forma general los tiempos de respuesta y tiempos de resolución tanto de medios humanos como de medios técnicos y auxiliares cumpliendo con los requeridos en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Valoración Propuesta de Organización del Servicio: 4,56 puntos

B) MEDIOS MATERIALES A DISPOSICIÓN DEL SERVICIO (puntuación entre 0 y 6 puntos)

Presenta un listado general de herramientas y de los equipos de medida que se adscribirán a la prestación del servicio. Realiza una descripción general pero incompleta de la maquinaria ofertada, al no aportar apenas información técnica con relación a lo mínimo exigido en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Realiza una descripción general de los medios propios y recoge una serie de medios de apoyo al servicio en caso de ser necesarios (en ambos casos no se considera completa debido a la falta de información técnica con relación al mínimo exigido en el Pliego de Prescripciones Técnicas).

Se compromete a cumplir con unos tiempos de respuesta inferiores a lo indicado en el Pliego de Prescripciones Técnicas en que esos medios estarán a disposición en caso de ser necesarios.

Relaciona una lista de proveedores de maquinaria de forma general pero incompleta por falta de información de la actividad concreta a la que se dedicaría cada proveedor y, a pesar de que hace referencia de forma general a acuerdos que tiene con diversos proveedores por especialidad o tipo de mantenimiento, no comenta casi nada en este sentido al no aportar los correspondientes compromisos acreditativos. Además, a pesar de que se justifica la calidad de los repuestos a disposición del contrato, no se considera completo puesto que no se hace referencia a la cantidad de estos.

Valoración Medios Materiales a Disposición del Servicio: 4,24 puntos

C) PLAN DE MANTENIMIENTO ESPECÍFICO, MÉTODOS Y FRECUENCIAS (puntuación entre 0 y 6 puntos)

Presenta un plan de mantenimiento detallado por edificios, si bien resulta incompleto en alguno de ellos. Dicho plan aparece desglosado según los distintos trabajos de mantenimiento, cumpliendo métodos y frecuencias del Pliego de Prescripciones Técnicas.

Describe de forma general las programaciones de los distintos tipos de mantenimiento. Además, resulta incompleta la explicación sobre la vinculación entre los distintos procesos de mantenimiento con la operativa del software de gestión de mantenimiento asistido por ordenador (GMAO).



Describe de forma general la capacidad de adaptación ante incidencias que requieren actuaciones fuera de programación, presentando un protocolo y organización específica del servicio e indicando tiempos de respuesta ante incidencias.

Valoración Plan de Mantenimiento Específico, Métodos y Frecuencias: 4,50 puntos

D) PLAN DE ACTUACIONES MEDIOAMBIENTALES (puntuación entre 0 y 4 puntos)

Presenta un plan detallado de actuaciones medioambientales adaptados al servicio de mantenimiento, haciendo referencia expresa a procedimientos generales de Adif.

Las medidas de gestión ambiental que se contemplan se adaptan a las solicitadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, presentando propuestas coherentes al servicio de mantenimiento, donde se indican las actuaciones detalladas, específicas y justificadas sobre la reducción y tratamiento de residuos y algo más genéricas en optimización de consumos de energía eléctrica, agua, combustibles y minimización de emisiones atmosféricas y ruido.

Valoración Plan de Actuaciones Medioambientales: 3,50 puntos

E) PLAN DE FORMACIÓN (puntuación entre 0 y 3 puntos)

Describe un programa formativo general que justifica que el licitador tiene un plan de acciones formativas de carácter técnico hacia el personal adscrito al contrato.

Incluye una descripción general de formación en gestión domotizada e informatizada con relación a la prestación, pero no se detalla el contenido de los cursos.

Incluye una descripción general pero incompleta en el plan de formación en materias de climatización y electricidad, no se detalla el contenido de los cursos.

En cuanto a formación en materia de gestión medioambiental y eficiencia, incluye una descripción general pero incompleta de la acción formativa, no se detalla el contenido de los cursos.

Valoración Plan de Formación: 2,00 puntos

VALORACION TOTAL CRITERIOS CUALITATIVOS NO EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS: 18,80 PUNTOS



7. COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.

A) PROPUESTA DE ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO (puntuación entre 0 y 6 puntos)

Presenta una descripción general de la estructura organizativa de la empresa que se adscribirá al servicio, indicando igualmente de forma general funciones y responsabilidades de todos los departamentos de apoyo al servicio dentro de la estructura general de la empresa.

Entrega un organigrama con la distribución del equipo humano operativo en los diferentes edificios de la prestación de forma general, indicando igualmente de forma general las funciones y desarrollando las horas del personal por edificios, como se presenta en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Describe el procedimiento de resolución de incidencias de forma generalizada, estableciendo que el equipo de guardia lo conforma con el equipo propio de mantenimiento del servicio. Se considera general porque, aunque mejora los tiempos de respuesta tanto de medios humanos como de medios técnicos y auxiliares requeridos en el Pliego de Prescripciones Técnicas, no detalla expresamente los tiempos de resolución, así como el nivel muy grave de incidencia.

Valoración Propuesta de Organización del Servicio: 4,81 puntos

B) MEDIOS MATERIALES A DISPOSICIÓN DEL SERVICIO (puntuación entre 0 y 6 puntos)

Presenta un listado general de las herramientas y de los equipos de medida que se adscribirán a la prestación del servicio. Relaciona de manera general la maquinaria que estará a disposición del servicio de mantenimiento, cumpliendo con lo mínimo exigible según el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Realiza una descripción general de los medios propios, aportando información de forma adicional de los elementos de protección individual y colectiva, y de los medios de comunicación que estarán a disposición del servicio del contrato. Recoge asimismo de forma general una serie de medios de apoyo al servicio en caso de ser necesarios, aportando algún medio adicional a los exigidos como mínimo en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Se compromete a cumplir con unos tiempos de respuesta inferiores a lo indicado en el Pliego de Prescripciones Técnicas en que esos medios estarán a disposición en caso de ser necesarios.

Relaciona una lista de proveedores de manera general pero incompleta porque apenas se aporta información acerca de estos o de la actividad a la que se dedican, y, a pesar de aportarse algún compromiso acreditativo, se considera incompleto por no aportar el del resto de proveedores referenciados. Se describe detalladamente la cantidad y calidad de los repuestos que estarían a disposición del contrato.

Valoración Medios Materiales a Disposición del Servicio: 4,89 puntos

C) PLAN DE MANTENIMIENTO ESPECÍFICO, MÉTODOS Y FRECUENCIAS (puntuación entre 0 y 6 puntos)

Presenta un plan de mantenimiento general sin planificación específica para cada uno de los edificios, desglosado según los distintos trabajos de mantenimiento, cumpliendo con las frecuencias del Pliego de Prescripciones Técnicas.

Describe con gran nivel de detalle cómo el software de gestión de mantenimiento asistido por ordenador (GMAO) interviene en la programación de los distintos tipos de mantenimiento para la mejora del seguimiento y la trazabilidad, ejemplificando algunas funcionalidades con un buen nivel de detalle.



Describe de forma general la capacidad de adaptación ante incidencias que requieren actuaciones fuera de programación, presentando un protocolo y organización específica del servicio e indicando tiempos de respuesta ante incidencias.

Valoración Plan de Mantenimiento Específico, Métodos y Frecuencias: 5,25 puntos

D) PLAN DE ACTUACIONES MEDIOAMBIENTALES (puntuación entre 0 y 4 puntos)

Presenta un plan detallado de actuaciones medioambientales adaptado al servicio de mantenimiento, haciendo referencia expresa a procedimientos generales de Adif.

Las medidas de gestión ambiental que se contemplan se adaptan a las solicitadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, presentando propuestas coherentes al servicio de mantenimiento, donde se indican las actuaciones detalladas, específicas y justificadas sobre la reducción y tratamiento de residuos, optimización de consumos de energía eléctrica, agua, combustibles y minimización de emisiones atmosféricas.

Valoración Plan de Actuaciones Medioambientales: 4,00 puntos

E) PLAN DE FORMACIÓN (puntuación entre 0 y 3 puntos)

Describe un programa formativo detallado que justifica que el licitador tiene un plan de acciones formativas de carácter técnico hacia el personal adscrito al contrato.

Incluye una descripción detallada de formación en gestión domotizada e informatizada con relación a la prestación.

Incluye una descripción detallada en el plan de formación en materias de climatización y electricidad.

En cuanto a formación en materia de gestión medioambiental y eficiencia, incluye una descripción detallada de la acción formativa.

Valoración Plan de Formación: 3,00 puntos

VALORACION TOTAL CRITERIOS CUALITATIVOS NO EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS: 21,95 PUNTOS



8. COYMAL, S.L.

A) PROPUESTA DE ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO (puntuación entre 0 y 6 puntos)

Presenta de forma específica la estructura organizativa de la empresa que se adscribirá al servicio, partiendo de la estructura directiva, y desarrollando la técnica, la de calidad, la de prevención de riesgos y la de otros departamentos de apoyo al servicio. Describe de forma detallada las funciones de todos los departamentos y perfiles del personal de la organización junto con la dedicación temporal al contrato.

Describe un organigrama de forma general por categorías con la distribución del equipo humano operativo en los diferentes edificios de la prestación e indicando de forma detallada las funciones. Desarrolla las horas del personal por edificios como se presenta en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Describe el procedimiento de resolución de incidencias de forma generalizada, al igual que al equipo de guardia. Indica de forma general los tiempos de respuesta y tiempos de resolución tanto de medios humanos como de medios técnicos y auxiliares cumpliendo con los requeridos en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Valoración Propuesta de Organización del Servicio: 5,55 puntos

B) MEDIOS MATERIALES A DISPOSICIÓN DEL SERVICIO (puntuación entre 0 y 6 puntos)

Presenta un listado general de herramientas y de los equipos de medida que se adscribirán a la prestación del servicio. Realiza una descripción general de la maquinaria que estará a disposición del servicio de mantenimiento, según lo exigible en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Realiza una descripción general de los medios propios y recoge de forma general una serie de medios de apoyo al servicio en caso de ser necesarios.

Indica unos tiempos de respuesta según lo indicado en el Pliego de Prescripciones Técnicas en que los medios estarían a disposición del mantenimiento de las instalaciones de los edificios una vez que se considere necesaria su utilización.

Tan sólo hace mención a un proveedor (del que se aporta la carta acreditativa), por lo que no comenta casi nada en este sentido, faltando una relación o lista de sus principales proveedores por especialidad. Los compromisos de adscripción están por lo tanto incompletos. Describe detalladamente la cantidad y calidad de los repuestos a disposición del contrato.

Valoración Medios Materiales a Disposición del Servicio: 4,33 puntos

C) PLAN DE MANTENIMIENTO ESPECÍFICO, MÉTODOS Y FRECUENCIAS (puntuación entre 0 y 6 puntos)

Presenta un plan de mantenimiento detallado por complejos, considerándose incompleto al no presentarse por cada uno de los edificios, desglosado según los distintos trabajos de mantenimiento, cumpliendo métodos y frecuencias del Pliego de Prescripciones Técnicas.

Describe de forma detallada las programaciones de los distintos tipos de mantenimiento explicando cómo el software informatizado interviene en los procesos de mantenimiento ejemplificando algunas funcionalidades.

Describe de forma general la capacidad de adaptación ante incidencias que requieren actuaciones fuera de programación, presentando un protocolo y organización específica del servicio e indicando tiempos de respuesta ante incidencias.

Valoración Plan de Mantenimiento Específico, Métodos y Frecuencias: 5,25 puntos



D) PLAN DE ACTUACIONES MEDIOAMBIENTALES (puntuación entre 0 y 4 puntos)

Presenta un plan detallado de actuaciones medioambientales adaptado al servicio de mantenimiento, haciendo referencia expresa a procedimientos generales de Adif.

Las medidas de gestión ambiental que se contemplan se adaptan a las solicitadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, presentando propuestas coherentes al servicio de mantenimiento, donde se indican las actuaciones detalladas, específicas y justificadas sobre la reducción y tratamiento de residuos, consumos de energía eléctrica, agua, consumibles. Aporta medidas genéricas de minimización de emisiones atmosféricas.

Valoración Plan de Actuaciones Medioambientales: 3,75 puntos

E) PLAN DE FORMACIÓN (puntuación entre 0 y 3 puntos)

Describe un programa formativo general que justifica que el licitador tiene un plan de acciones formativas de carácter técnico hacia el personal adscrito al contrato.

Incluye una descripción detallada de formación en gestión informatizada con relación a la prestación, pero no comenta nada con relación a la gestión domotizada.

Incluye una descripción general pero incompleta en el plan de formación en materias de climatización y electricidad, ya que está dirigido exclusivamente a prevención de riesgos laborales pero no a conocimientos técnicos.

En cuanto a formación en materia de gestión medioambiental y eficiencia, incluye una breve descripción general pero incompleta de la acción formativa en gestión ambiental, no expone ningún curso con relación a la eficiencia energética de los edificios.

Valoración Plan de Formación: 2,13 puntos

VALORACION TOTAL CRITERIOS CUALITATIVOS NO EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS: 21,01 PUNTOS



9. TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A.

A) PROPUESTA DE ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO (puntuación entre 0 y 6 puntos)

Presenta una descripción general de la estructura organizativa de la empresa que se adscribirá al servicio, indicando igualmente de forma general funciones y responsabilidades de todos los departamentos de apoyo al servicio dentro de la estructura general de la empresa.

Entrega un organigrama con la distribución del equipo humano operativo en los diferentes edificios de la prestación de forma general, indicando igualmente de forma general las funciones y desarrollando las horas del personal por edificios, como se presenta en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Describe el procedimiento de resolución de incidencias de forma generalizada, estableciendo que el equipo de guardia lo conforma con el equipo propio de mantenimiento del servicio. Indica de forma detallada los tiempos de respuesta y tiempos de resolución tanto de medios humanos como de medios técnicos y auxiliares mejorando los requeridos en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Valoración Propuesta de Organización del Servicio: 5,00 puntos

B) MEDIOS MATERIALES A DISPOSICIÓN DEL SERVICIO (puntuación entre 0 y 6 puntos)

Presenta un listado detallado de herramientas por especialidad que se adscribirán a la prestación del servicio, al igual que una relación detallada de los equipos de medida relacionando la función de estos según la especialidad. Realiza una descripción general pero incompleta de la maquinaria que estará a disposición del servicio de mantenimiento. Esto se debe a que con relación a las plataformas elevadoras no se justifica el cumplimiento de los requerimientos técnicos mínimos exigibles según el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Realiza una descripción detallada de los medios propios, aportando información detallada de forma adicional tanto de la uniformidad y EPI como de los medios de comunicación y equipos informáticos; y recoge, aunque de manera incompleta, una serie de medios de apoyo al servicio en caso de ser necesarios.

Se compromete a cumplir con unos tiempos de respuesta inferiores a lo indicado en el Pliego de Prescripciones Técnicas en que esos medios estarán a disposición en caso de ser necesarios.

Relaciona una lista de proveedores de maquinaria y materiales de repuesto de forma general, indicando la actividad/especialidad principal a la que se dedica cada proveedor, y, aunque se menciona que tiene firmados una serie de acuerdos-marco con sus proveedores, no se aportan dichos compromisos acreditativos, por lo que no se comenta casi nada en este sentido. Describe detalladamente la cantidad y calidad de los repuestos a disposición del contrato.

Valoración Medios Materiales a Disposición del Servicio: 5,05 puntos

C) PLAN DE MANTENIMIENTO ESPECÍFICO, MÉTODOS Y FRECUENCIAS (puntuación entre 0 y 6 puntos)

Presenta un plan de mantenimiento detallado de cada uno de los edificios, desglosado según los distintos trabajos de mantenimiento, cumpliendo con todos los métodos y frecuencias del Pliego de Prescripciones Técnicas.

Describe de forma general las programaciones de los distintos tipos de mantenimiento indicando puntualmente cómo el software de gestión de mantenimiento asistido por ordenador (GMAO) interviene en los procesos de cada uno de ellos.



Describe de forma general la capacidad de adaptación ante incidencias que requieren actuaciones fuera de programación, presentando un protocolo y organización específica del servicio e indicando tiempos de respuesta ante incidencias.

Valoración Plan de Mantenimiento Específico, Métodos y Frecuencias: 5,25 puntos

D) PLAN DE ACTUACIONES MEDIOAMBIENTALES (puntuación entre 0 y 4 puntos)

Presenta un plan detallado de actuaciones medioambientales adaptado al servicio de mantenimiento, haciendo referencia expresa a procedimientos generales de Adif.

Las medidas de gestión ambiental que se contemplan se adaptan a las solicitadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, presentando propuestas coherentes al servicio de mantenimiento, donde se indican las actuaciones detalladas, específicas y justificadas sobre la reducción y tratamiento de residuos. No se comenta casi nada respecto a soluciones para la optimización de consumos a lo largo de todo el documento y se indican de forma general pero incompleta las soluciones para la minimización de emisiones atmosféricas.

Valoración Plan de Actuaciones Medioambientales: 2,75 puntos

E) PLAN DE FORMACIÓN (puntuación entre 0 y 3 puntos)

Describe un programa formativo detallado que justifica que el licitador tiene un plan de acciones formativas de carácter técnico hacia el personal adscrito al contrato.

Incluye una descripción detallada de formación en gestión domotizada e informatizada con relación a la prestación.

Incluye una descripción general pero incompleta en el plan de formación en materias de climatización y electricidad, ya que está dirigido exclusivamente a prevención de riesgos laborales pero no a conocimientos técnicos.

En cuanto a formación en materia de gestión medioambiental y eficiencia, incluye una descripción detallada de la acción formativa en eficiencia, pero en cuanto a gestión de residuos apenas aporta información.

Valoración Plan de Formación: 2,63 puntos

VALORACION TOTAL CRITERIOS CUALITATIVOS NO EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS: 20,68 PUNTOS



10. VERDU MASIP SERVICIOS, S.L

A) PROPUESTA DE ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO (puntuación entre 0 y 6 puntos)

Presenta una descripción general de la estructura organizativa de la empresa que se adscribirá al servicio. Se describen de forma general las funciones y perfiles de todos los departamentos de apoyo al servicio, indicando tiempo de dedicación que tienen respecto al servicio.

Entrega un organigrama general con la distribución del equipo humano operativo en los diferentes edificios de la prestación según se presenta en el Pliego de Prescripciones Técnicas, describiendo las funciones de manera general, pero sin justificación de las diferentes categorías del personal por edificios, pero sí desarrolla las horas del personal por edificios como se presenta en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Describe el procedimiento de resolución de incidencias de forma generalizada, estableciendo que el equipo de guardia lo conforma con el equipo propio de mantenimiento del servicio. Expone de forma general los tiempos de respuesta y tiempos de resolución tanto de medios humanos como de medios técnicos y auxiliares cumpliendo con los requeridos en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Valoración Propuesta de Organización del Servicio: 4,56 puntos

B) MEDIOS MATERIALES A DISPOSICIÓN DEL SERVICIO (puntuación entre 0 y 6 puntos)

Presenta un listado detallado de herramientas por especialidad que se adscribirán a la prestación del servicio (incluyendo fichas técnicas de algunas de las herramientas), al igual que una relación detallada de los equipos de medida relacionando la función de estos según la especialidad. Realiza una descripción general de la maquinaria que estará a disposición del servicio de mantenimiento, según lo exigible en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Realiza una descripción detallada de los medios propios, aportando información de forma adicional de los elementos de protección individual; y realiza una descripción general de los medios de apoyo que los proveedores pondrían al servicio del contrato en caso necesario.

Indica unos tiempos de respuesta según lo indicado en el Pliego de Prescripciones Técnicas en que los medios estarían a disposición del mantenimiento de las instalaciones de los edificios una vez que se considere necesaria su utilización.

Relaciona una lista de proveedores de forma general pero incompleta por falta de información de la actividad concreta a la que se dedicaría cada proveedor, y aporta documentación de compromisos acreditativos de manera incompleta por no aportar la de todos los proveedores referenciados. A pesar de quedar justificada la calidad de los repuestos que serían necesarios para la prestación del servicio, no se considera completa la información con relación a los repuestos al no aportarse listado de estos ni cantidades.

Valoración Medios Materiales a Disposición del Servicio: 4,75 puntos

C) PLAN DE MANTENIMIENTO ESPECÍFICO, MÉTODO Y FRECUENCIAS (puntuación entre 0 y 6 puntos)

Presenta un plan de mantenimiento general sin planificación específica para cada uno de los edificios. Además, resulta incompleto por la falta de detalle en algunos métodos y frecuencias reflejados en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Describe de forma general las programaciones de los distintos tipos de mantenimiento indicando que para ello la empresa cuenta con un software de gestión de mantenimiento asistido por ordenador (GMAO) y personal preparado para su aplicación.



Describe de forma general la capacidad de adaptación ante incidencias que requieren actuaciones fuera de programación, presentando un protocolo y organización específica del servicio e indicando tiempos de respuesta ante incidencias.

Valoración Plan de Mantenimiento Específico, Métodos y Frecuencias: 4,25 puntos

D) PLAN DE ACTUACIONES MEDIOAMBIENTALES (puntuación entre 0 y 4 puntos)

Presenta un plan detallado de actuaciones medioambientales adaptado al servicio de mantenimiento, haciendo referencia expresa a procedimientos generales de Adif.

Las medidas de gestión ambiental que se contemplan se adaptan a las solicitadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, presentando propuestas coherentes al servicio de mantenimiento, donde se indican de forma general las actuaciones, específicas y justificadas sobre el tratamiento de residuos. No comenta casi nada sobre las medidas para la mejora de la eficiencia energética y se realiza en varios puntos de la documentación fuera del epígrafe dedicado a las actuaciones medioambientales, específicamente en el epígrafe de formación. Se aportan detalladamente medidas para la reducción de emisiones, incidiendo especialmente en el tratamiento y prevención de emisiones de refrigerantes de aparatos de climatización.

Valoración Plan de Actuaciones Medioambientales: 3,00 puntos

E) PLAN DE FORMACIÓN (puntuación entre 0 y 3 puntos)

Describe un programa formativo general que justifica que el licitador tiene un plan de acciones formativas de carácter técnico hacia el personal adscrito al contrato.

Incluye de forma detallada un programa de formación en gestión informatizada, pero no comenta nada con relación a la formación en gestión domotizada de la prestación.

Respecto a formación en materias de climatización y electricidad, no comenta casi nada, solamente se hace mención a estos campos en la formación de prevención de riesgos laborales y de eficiencia energética.

En cuanto a formación en materia de gestión medioambiental y eficiencia, incluye una descripción detallada en cuanto a la acción formativa en eficiencia, pero en cuanto a gestión medio ambiental, no se comenta nada.

Valoración Plan de Formación: 2,13 puntos

VALORACION TOTAL CRITERIOS CUALITATIVOS NO EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS: 18,69 PUNTOS



Una vez analizada la documentación de las ofertas técnicas de las empresas, se obtiene para cada una de ellas la valoración recogida en el siguiente cuadro, cuyo detalle pormenorizado se adjunta en el Anexo nº 1 del presente informe:

LICITADOR	PROPUESTA DE ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO VT = 6	MEDIOS MATERIALES A DISPOSICIÓN DEL SERVICIO VT = 6	PLAN DE MANTENIMIENTO ESPECÍFICO VT = 6	PLAN DE ACTUACIONES MEDIOAMBIENTALES VT = 4	PLAN DE FORMACIÓN VT = 3	PUNTUACIÓN TÉCNICA TOTAL
	PUNTUACIÓN	PUNTUACIÓN	PUNTUACIÓN	PUNTUACIÓN	PUNTUACIÓN	
ACCIONA FACILITY SERVICES, S.A.	4,73	4,86	5,00	4,00	2,38	20,97
ACIERTA ASISTENCIA, S.A.	4,24	4,49	4,50	4,00	2,38	19,61
MONCOBRA, S.A.	4,63	4,48	5,25	3,75	2,25	20,36
CLECE FS, S.A.	4,91	5,05	5,00	3,00	2,75	20,71
ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.	5,84	5,69	5,25	4,00	2,88	23,66
MANTENIMIENTO Y MONTAJES INDUSTRIALES, S.A.	4,56	4,24	4,50	3,50	2,00	18,80
COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.	4,81	4,89	5,25	4,00	3,00	21,95
COYMAL, S.L.	5,55	4,33	5,25	3,75	2,13	21,01
TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A.	5,00	5,05	5,25	2,75	2,63	20,68
VERDU MASIP SERVICIOS, S.L.	4,56	4,75	4,25	3,00	2,13	18,69

Para el cálculo de la puntuación de los criterios evaluables mediante juicio de valor se ha tenido en cuenta la Cláusula 16 "Valoración de los criterios evaluables mediante un juicio de valor" del Capítulo II "Adjudicación del Contrato" del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares en la que se indica que, en cada criterio, a la oferta mejor valorada se le asignará la máxima puntuación de ese criterio y al resto de ofertas se le asignará una puntuación proporcional mediante la siguiente fórmula:

$$PT_i = \frac{VT_i}{VT_{max}} \times CT$$

PT_i = Puntuación de la oferta
 VT_i = Valoración de la oferta
 VT_{max} = Valoración de la mejor oferta
 CT = Puntuación máxima



Obteniéndose para cada una de ellas la valoración recogida en el siguiente cuadro:

LICITADOR	PROPUESTA DE ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO VT = 6		MEDIOS MATERIALES A DISPOSICIÓN DEL SERVICIO VT = 6		PLAN DE MANTENIMIENTO ESPECÍFICO VT = 6		PLAN DE ACTUACIONES MEDIOAMBIENTALES VT = 4		PLAN DE FORMACIÓN VT = 3		PUNTAJUE TÉCNICA TOTAL (PCIV)
	PUNTAJUE	%	PUNTAJUE	%	PUNTAJUE	%	PUNTAJUE	%	PUNTAJUE	%	
ACCIONA FACILITY SERVICES, S.A.	4,86	81%	5,12	85%	5,71	95%	4,00	100%	2,38	79%	22,07
ACIERTA ASISTENCIA, S.A.	4,36	73%	4,73	79%	5,14	86%	4,00	100%	2,38	79%	20,61
MONCOBRA, S.A.	4,76	79%	4,72	79%	6,00	100%	3,75	94%	2,25	75%	21,48
CLECE FS, S.A.	5,04	84%	5,33	89%	5,71	95%	3,00	75%	2,75	92%	21,83
ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.	6,00	100%	6,00	100%	6,00	100%	4,00	100%	2,88	96%	24,88
MANTENIMIENTO Y MONTAJES INDUSTRIALES, S.A.	4,68	78%	4,47	75%	5,14	86%	3,50	88%	2,00	67%	19,79
COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.	4,94	82%	5,16	86%	6,00	100%	4,00	100%	3,00	100%	23,10
COYMAL, S.L.	5,70	95%	4,57	76%	6,00	100%	3,75	94%	2,13	71%	22,15
TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A.	5,14	86%	5,33	89%	6,00	100%	2,75	69%	2,63	88%	21,85
VERDU MASIP SERVICIOS, S.L.	4,68	78%	5,01	84%	4,86	81%	3,00	75%	2,13	71%	19,68



El apartado 1 "Criterios de valoración de ofertas y ponderación criterios de adjudicación" del epígrafe III "Adjudicación del contrato" del Cuadro de Características del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, fija el umbral mínimo de puntuación a alcanzar por los licitadores para la valoración de los Criterios no evaluables mediante fórmulas en 12,50 puntos. Todas las empresas superan dicho umbral.

FIRMAS

IDENTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO:	
INFORME DE VALORACIÓN TÉCNICA DE CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE UN JUICIO DE VALOR DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EN LAS DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE ADIF EN MADRID Expediente nº 2.24/04108.0019	

RELACIÓN DE CARGOS FIRMANTES		
Propone	Firma: D ^a . Mónica Bautiste Cuervo	cargo: Jefa de Mantenimiento
vºBº	Firma: D. Diego González Moronta	cargo: Jefe de Área de Mantenimiento y Sostenibilidad
vºBº	Firma: D ^a . M ^a Victoria Ranz Casares	cargo: Sudirectora de Servicios Generales
Conforme	Firma: D. Juan Carlos Barrón García	cargo: Director de Coordinación
Aprueba	Firma: D. Michaux Miranda Paniagua	cargo: Director General de Gestión de Personas

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el código seguro de verificación: 7KEAKK8DHWQVGP17X021E4HF18

Verificable en <https://sede.adif.gob.es/csv/valida.jsp>

