



INFORME TÉCNICO DE VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS NO VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES PARA LA ADJUDICACIÓN, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, DEL CONTRATO DE SERVICIOS DENOMINADO “MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS COLEGIOS PÚBLICOS Y OTROS CENTROS EDUCATIVOS ADSCRITOS AL DISTRITO DE FUENCARRAL – EL PARDO”.

Se redacta el presente informe, correspondiente a la valoración de los “criterios no valorables en cifras o porcentajes” fijados en el apartado 19 del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas del presente contrato.

CRITERIOS NO VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES

TOTAL: Hasta 35 Puntos

<u>Número</u>	<u>Descripción del criterio</u>	
1.-	CALIDAD TÉCNICA DEL SERVICIO	Hasta 35 puntos
Se valorarán los siguientes aspectos:		
1.1	Plan Operativo	Hasta 27 puntos
1.2	Plan de ahorro energético	Hasta 8 puntos

Descripción del subcriterio 1.1

Ponderación

Plan Operativo

Hasta 27 puntos

Se valorarán los siguientes aspectos:

1.1 Plan Operativo:

- a) *Precisión, claridad, orden expositivo y grado de detalle del contenido del Plan:* Hasta 9,00 puntos.
- b) *Programación de los trabajos de mantenimiento preventivo:* Hasta 9,00 puntos.
- c) *Programación de las fases de confección del inventario:* Hasta 9,00 puntos.

El Plan Operativo consiste en un conjunto de prestaciones que debe realizar el contratista de acuerdo con el clausulado general del PPT. La finalidad de este criterio de adjudicación es otorgar la mayor puntuación a aquel/aquellos licitador/eses que presente/n el mismo en función del grado de concreción en base al grado de detalle, planificación, gestión y administración de los diferentes servicios que constituyen el objeto del contrato, así como su funcionamiento en conjunto para el equipamiento o grupo de equipamientos.

Este Plan tendrá el contenido mínimo siguiente:

- 1) La organización que se pretende implantar.
- 2) El organigrama de los puestos de trabajo y sus relaciones entre ellos, así como sus funciones, cometidos y responsabilidades, teniendo en cuenta las características de los diferentes equipamientos objeto del contrato.
- 3) Cronograma de trabajos de mantenimiento preventivo y de realización de inventario.

La valoración, en este criterio de adjudicación, solo se efectuará a partir de los requerimientos mínimos exigidos.



Descripción del subcriterio 1.2

Ponderación

Plan de ahorro energético

Hasta 8 puntos

1.2 Plan de ahorro energético: Hasta 8,00 puntos.

Se valorará cualitativamente el contenido, grado de detalle y coherencia del plan de ahorro energético propuesto por el licitador. Se considerará la descripción de las buenas prácticas que se compromete a adoptar en la prestación del servicio que permitan optimizar los consumos energéticos, así como las actuaciones que se propongan para la mejora de la eficiencia energética de las instalaciones y elementos constructivos y la reducción de emisiones contaminantes a la atmósfera.

En valoración de este criterio se asignarán las siguientes puntuaciones:

- a) Cuantificación de los ahorros de energía: Hasta 3,00 puntos.
- b) Vías, medios e instrumentos para conseguir el ahorro: Hasta 2,50 puntos.
- c) Herramientas informáticas de monitorización, control y seguimiento: Hasta 2,50 puntos.

Se deberá prestar especial atención por los licitadores para no incluir en la documentación aportada en el Sobre B de sus proposiciones en relación con el Plan de Ahorro Energético, ningún dato que pueda ser objeto de valoración posterior como Mejoras de los servicios que vayan a ofrecerse, concretamente el relativo a “Medidas de ahorro energético”, y que ha de incluirse en el Sobre C, ya que ello podría ser causa de inadmisión de la proposición.

El apartado 19 del Anexo I del PCAP expone la **Documentación técnica a presentar en relación con los criterios de adjudicación.**

Sobre de Criterios no valorables en cifras o porcentajes (SOBRE B), incluirá:

El proyecto propuesto en el que se recojan, como mínimo, los aspectos requeridos del mismo conforme al clausulado del Pliego de Prescripciones, especialmente, el Plan Operativo y el Plan de ahorro energético, así como cuantos otros documentos se requieren para la evaluación de los criterios sujetos a juicio de valor establecidos para la adjudicación.

Asimismo, en aras del perfecto conocimiento de las condiciones y estado de los equipamientos e instalaciones en orden a la mayor calidad del plan operativo, según lo estipulado en la cláusula 6 del PPT, los licitadores están obligados a conocer el estado de los mismos antes de redactar su oferta, para lo cual podrán solicitar del Distrito autorización a fin de poder acceder a los mismos. Esta autorización será emitida por el Coordinador del Distrito sin que pueda suplirla el permiso del director/a de cada uno de los centros y se concederá siempre que no interfiera el normal funcionamiento de éstos.

En los casos en los que los potenciales licitadores no ejerzan el derecho a visitar los edificios objeto del contrato y presente oferta, se presumirá que tienen un conocimiento exacto del estado de los mismos igual al que se hubiera podido obtener de haber realizado la visita.

El Plan Operativo deberá describir, con el mayor detalle posible, la planificación, gestión y administración de los diferentes servicios que constituyen el objeto del contrato, así como su funcionamiento en conjunto para los equipamientos en los que se realizan las prestaciones.

Este plan tendrá el contenido mínimo siguiente: la organización que se pretende implantar, el organigrama de los puestos de trabajo y sus relaciones entre ellos, así como sus funciones, cometidos y responsabilidades, teniendo en cuenta las características de las instalaciones deportivas municipales objeto del contrato.



Por su parte, el Plan de ahorro energético contemplará de forma pormenorizada las especificaciones del PPT y la cuantificación de los ahorros de energía previstos; los mecanismos e instrumentos para conseguir el ahorro, así como las herramientas informáticas a implantar para su monitorización, control y seguimiento.

El Plan Operativo contendrá un resumen que refleje la información y los datos esenciales de la propuesta de servicio formulada, así como declaración responsable del conocimiento del estado de los edificios objeto del contrato. La extensión máxima del Plan Operativo no podrá superar las 20 páginas, tamaño de papel DIN A4, a doble cara o 40 hojas a una cara, cuerpo de letra Times New Roman, tamaño 12, interlineado sencillo. Además, incluirá un índice general (no computable en el número total de hojas) y un desarrollo de los epígrafes que figuran en los criterios no valorables en cifras o porcentajes.

Asimismo, la extensión máxima del plan de ahorro energético será de 5 páginas tamaño de papel DIN A4, a doble cara o 10 hojas a una cara, cuerpo de letra Times New Roman, tamaño 12, interlineado sencillo.

En caso de incumplimiento de las condiciones anteriores, únicamente se tendrán en consideración el número de páginas señalado anteriormente, empezando desde la primera y desechando las páginas que excedan este número. A los efectos de otorgar un tratamiento igualitario entre los licitadores, la inobservancia en los requisitos del cuerpo, tamaño o interlineado de la letra conllevará la no valoración del criterio, otorgando 0 puntos.

La inclusión en este sobre de los documentos relativos a los criterios valorables en cifras o porcentajes, podría dar lugar al rechazo de la oferta y, en consecuencia, al rechazo de la empresa en la medida en que se vulneren los principios de igualdad y transparencia que deben regir todo procedimiento de contratación.

Se deberá prestar especial atención por los licitadores para no incluir en la documentación aportada en el Sobre B de sus proposiciones en relación con el Plan de Ahorro Energético, ningún dato que pueda ser objeto de valoración posterior como Mejoras de los servicios que vayan a ofrecerse, concretamente el relativo a “Medidas de ahorro energético”, y que ha de incluirse en el Sobre C, ya que ello podría ser causa de inadmisión de la proposición.

LICITADORES PRESENTADOS Y ADMITIDOS A LA LICITACION

1. ACSA, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U.	C.I.F.; Nº A08112716
2. CLECE, S.A.	C.I.F.: Nº A80364243
3. COYMAL, S.L.	C.I.F.: Nº B80553373
4. ELEC NOR, S.A.	C.I.F.: Nº A48027056
5. FERROVIAL SERVICIOS, S.A.U.	C.I.F.: Nº A80241789
6. GREMOBA, S.L.	C.I.F.: Nº B79863148
7. OHL SERVICIOS-INGESAN, S.A.	C.I.F.: Nº A27178789
8. ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A.	C.I.F.: Nº A19001205
9. SACYR FACILITIES, S.A.	C.I.F.: Nº A83709873
10. TEODORO DEL BARRIO, S.A.	C.I.F.: Nº A28416089
11. VIAS Y CONSTRUCCIONES, S.A.	C.I.F.: Nº A28017986



1. VALORACIÓN ACSA, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS S.A.U.

La documentación técnica presentada se ajusta a la indicada en el apartado 19 del ANEXO I Documentación técnica a presentar en relación con los criterios de adjudicación del PCAP, aportando Plan Operativo y Plan de ahorro energético.

La documentación aportada cumple en términos generales con las condiciones de número de hojas y cuerpo y tamaño de letra.

Se considera de manera global, que el licitador conoce las necesidades concretas de los edificios y espacios a mantener, que conoce las características específicas de los trabajos a realizar y cómo tratarlos adecuadamente.

1. PLAN OPERATIVO

25,00 puntos

1.- Valoración del Plan Operativo

El plan operativo contiene la documentación exigida como mínima en el apartado 19 del PCAP.

a) Precisión, claridad, orden expositivo y grado de detalle del contenido del Plan:

8,00 puntos

La documentación se refiere a los trabajos de mantenimiento adaptados a la tipología de edificios a mantener.

El Plan incluye todos los centros objeto del contrato de forma genérica y analiza de forma más precisa algunos de ellos. El nivel de precisión es alto.

El Plan está diferenciado para los distintos usos de los centros objeto del contrato.

Se incluye un organigrama de las funciones del personal adscrito al contrato y de la empresa con relación con el gestor municipal de forma clara.

El orden expositivo resulta muy adecuado facilitando la estructura de la información en un conjunto coherente, siguiendo los criterios de adjudicación, con unos índices claros y apartados fáciles de localizar.

Alto grado de detalle del contenido del Plan partiendo del PPT.

b) Programación de los trabajos de mantenimiento preventivo:

8,00 puntos

El Programa de Trabajo de mantenimiento presenta una buena estructura, coherente y específica. Aborda los distintos tipos de mantenimiento en sus modalidades de conductivo, programado tanto técnico-legal como sistemático y condicional con la frecuencia prevista para cada actuación subrayando los aspectos más importantes, así como un correcto control sobre la adecuación a normativa vigente.

Contiene la previsión de inspecciones periódicas reglamentarias obligatorias a realizar en los elementos e instalaciones integradas en los equipamientos objeto del contrato por las entidades de control legalmente habilitadas.

El sistema previsto de programación permite un seguimiento claro del cumplimiento del contrato.

c) Programación de las fases de confección del inventario:

9,00 puntos

En la programación de confección de inventario se indican los procesos de forma coherente y en base al sistema de gestión a implantar, el cual parece óptimo para el cumplimiento del contrato.

2. PLAN DE AHORRO ENERGÉTICO

5,50 puntos

a) Cuantificación de los ahorros de energía:

2,00 puntos

Plantea medidas y actuaciones de forma genérica en las instalaciones y elementos constructivos para lograr la reducción de consumos energéticos, cuantificando un ahorro estimado y un proceso de realización del mismo.

Realiza un estudio con cantidades y/o porcentajes de la reducción de consumos energéticos que se conseguiría con las medidas propuestas, tanto en los edificios, como en la prestación del servicio, siendo la mayoría de ellas mediante inversión.

b) Vías, medios e instrumentos para conseguir el ahorro:

1,50 puntos

Se indican herramientas que se consideran suficientes para el desarrollo de la consecución de los objetivos del plan de ahorro energético.

Se especifican métodos concretos para la reducción de consumos de agua, luz, gas, cambios de carpinterías, aislamientos de cerramientos, etc.

No se valora de manera suficiente la utilización de materiales reciclados o ecológicos.

Se indican herramientas que se consideran suficientes para el desarrollo de la consecución de los objetivos del plan de ahorro energético.

c) Herramientas informáticas de monitorización, control y seguimiento:

2,00 puntos

Se hace referencia a la instalación de un sistema informático de monitorización, control y seguimiento, concreto para seguimiento de las medidas de ahorro energético que se implanten, tanto en los edificios, como en los medios materiales necesarios para la ejecución del contrato que cumple con los objetivos a conseguir en plan de ahorro energético, no especificando de manera suficiente la forma de implantación del mismo.

Según lo anteriormente expuesto el **TOTAL DE LA VALORACIÓN DE CRITERIOS NO VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES DE LA EMPRESA ACSA, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS S.A.U. ES DE:**

30,50 Puntos



2. VALORACIÓN CLECE, S.A.

La documentación técnica presentada se ajusta a la indicada en el apartado 19 del ANEXO I Documentación técnica a presentar en relación con los criterios de adjudicación del PCAP, aportando Plan Operativo y Plan de ahorro energético.

La documentación aportada cumple con la condición del número de hojas, pero no con el cuerpo y tamaño de letra, existiendo cuadros y apartados con tamaños inferiores, minorando los apartados correspondientes.

Se considera de manera global, que el licitador conoce con una profundidad media las necesidades concretas de los edificios y espacios a mantener, y que conoce en un nivel admisible las características específicas de los trabajos a realizar y cómo tratarlos adecuadamente.

1. PLAN OPERATIVO

15,00 puntos

1.- Valoración del Plan Operativo

El plan operativo contiene la documentación exigida como mínima en el apartado 19 del PCAP.

a) Precisión, claridad, orden expositivo y grado de detalle del contenido del Plan: 5,00 puntos

Describe de forma genérica la organización, organigrama, funciones, cometidos y responsabilidades ajustándose a los centros objeto de este contrato. El nivel de precisión se considera de nivel medio.

El Plan no está diferenciado para los distintos usos de los centros objeto del contrato.

Se incluye un organigrama que se considera muy básico, sin concretar de manera específica su funcionamiento.

El nivel de claridad del documento es medio, siendo complicado en determinados aspectos comprender con facilidad el contenido.

El orden expositivo resulta complejo, no resultando fácil el seguimiento del plan operativo.

El Plan no detalla con suficiente precisión el mantenimiento de instalaciones y elementos constructivos, así como el mantenimiento de aparatos elevadores, contenidos en el Anexo I del PPT.

b) Programación de los trabajos de mantenimiento preventivo: 5,00 puntos

El Programa de Trabajo de mantenimiento preventivo presenta una estructura genérica con 8 pasos, compleja, no considerándose específica ni suficientemente ágil para el tipo de instalaciones existentes en los edificios del presente contrato

Asimismo, se hace referencia a que en casos concretos sea posible que haya que modificar el sistema, no especificando de manera concreta cómo.

c) Programación de las fases de confección del inventario: 5,00 puntos

No resultan legibles las plantillas aportadas para la confección del inventario.

En la programación de confección de inventario se indican los procesos de forma coherente y en base al sistema de gestión a implantar, el cual se considera de un nivel medio para el cumplimiento del contrato.

Se indica que se confeccionará una relación pormenorizada de todos los elementos, instalaciones y equipos para cada uno de los equipamientos que se encuentren en el objeto del presente contrato.

2. PLAN DE AHORRO ENERGÉTICO	4,50 puntos
-------------------------------------	--------------------

a) Cuantificación de los ahorros de energía:	2,00 puntos
---	--------------------

Plantea medidas y actuaciones de forma genérica en las instalaciones y elementos constructivos para lograr la reducción de consumos energéticos, cuantificando un ahorro estimado, siendo la mayoría de ellos difícilmente realizables con los medios disponibles en el presente contrato.

b) Vías, medios e instrumentos para conseguir el ahorro:	0,50 puntos
---	--------------------

NO se menciona la utilización de materiales reciclados.

NO describe el uso de productos consumibles con Etiqueta Ecológica o equivalente.

NO se especifica la gestión y tratamiento de residuos.

NO se hace referencia a la utilización de maquinaria y herramientas con el criterio de que tengan menor consumo energético y sean respetuosos con el medio ambiente.

Se especifican métodos para la reducción de consumos de agua, luz, gas, cambios de carpinterías y aislamientos de cerramientos.

c) Herramientas informáticas de monitorización, control y seguimiento:	Máximo 2,00 puntos
---	---------------------------

Se hace referencia a la instalación de un sistema informático de monitorización, control y seguimiento, para seguimiento de los consumos, sin especificar el control de las medidas de ahorro energético que se implanten, tanto en los edificios, así como la forma de implantación para su funcionamiento o conocimiento de datos por parte de la Administración.

Según lo anteriormente expuesto el **TOTAL DE LA VALORACIÓN DE CRITERIOS NO VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES DE LA EMPRESA CLECE, S.A. ES DE:**

19,50 Puntos

3. VALORACIÓN COYMAL SL

La documentación técnica presentada se ajusta a la indicada en el apartado 19 del ANEXO I Documentación técnica a presentar en relación con los criterios de adjudicación del PCAP, aportando Plan Operativo y Plan de ahorro energético.

La documentación aportada cumple en términos generales con las condiciones de número de hojas y cuerpo y tamaño de letra, existiendo no obstante, algunos cuadros y esquemas que no se ajustan a estas condiciones.

Se considera de manera global, que el licitador conoce con una profundidad media las necesidades concretas de los edificios y espacios a mantener, y que conoce en un nivel admisible las características específicas de los trabajos a realizar y cómo tratarlos adecuadamente.

1. PLAN OPERATIVO

13,50 puntos

1.- Valoración del Plan Operativo

El plan operativo contiene la documentación exigida como mínima en el apartado 19 del PCAP.

a) Precisión, claridad, orden expositivo y grado de detalle del contenido del Plan: 3,50 puntos

No se describe de forma suficientemente precisa la organización, organigrama, funciones, cometidos y responsabilidades ajustándose a los centros objeto de este contrato. El nivel de precisión se considera bajo.

No se analiza de forma precisa ninguno de los centros.

La presentación dificulta que se distingan los distintos apartados o que identifiquen los apartados claves de otros secundarios.

Se realiza de forma coherente, aunque no contribuye a una fácil comprensión del Plan presentado.

El Plan detalla el mantenimiento de instalaciones y elementos constructivos, el mantenimiento de aparatos elevadores.

Se considera un grado medio de detalle del contenido del Plan, detallando el mantenimiento de instalaciones y elementos constructivos.

b) Programación de los trabajos de mantenimiento preventivo: 6,00 puntos

El Programa de Trabajo, incluye los trabajos de mantenimiento preventivo aunque falta definición y desarrollo de la programación.

Contiene la previsión de inspecciones periódicas reglamentarias obligatorias a realizar en los elementos e instalaciones integradas en los equipamientos objeto del contrato por las entidades de control legalmente habilitadas con falta de definición y desarrollo.

c) Programación de las fases de confección del inventario: 4,00 puntos

Se indica que se confeccionará una relación pormenorizada de todos los elementos, instalaciones y equipos para cada uno de los equipamientos que se encuentren en el objeto del presente contrato pero falta definición y desarrollo de lo enunciado.

2. PLAN DE AHORRO ENERGÉTICO

3,00 puntos

a) Cuantificación de los ahorros de energía:

1,00 puntos

Plantea medidas y actuaciones en las instalaciones y elementos constructivos para lograr la reducción de consumos energéticos en los edificios objeto del contrato.

No realiza un estudio con cantidades y/o porcentajes de la reducción de consumos energéticos que se conseguiría con las medidas propuestas, tanto en los edificios, como en la prestación del servicio.

El licitador no presenta un Programa con medidas de ahorro energético en su oferta, específico para cada uno de los centros.

b) Vías, medios e instrumentos para conseguir el ahorro:

1,00 puntos

Menciona la utilización de materiales reciclados.

Se hace referencia a la utilización de maquinaria y herramientas con el criterio de que tengan menor consumo energético y sean respetuosos con el medio ambiente.

Se especifican métodos para la reducción de consumos de agua, luz, gas, cambios de carpinterías y aislamientos de cerramientos.

c) Herramientas informáticas de monitorización, control y seguimiento:

1,00 puntos

Se hace referencia a la instalación de un sistema informático de monitorización, control y seguimiento, considerando que no se ajusta específicamente a las necesidades del objeto del presente contrato.

Según lo anteriormente expuesto el **TOTAL DE LA VALORACIÓN DE CRITERIOS NO VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES DE LA EMPRESA COYMAL SL. ES DE:**

16,50 Puntos

4. VALORACIÓN ELECNOR S.A.

La documentación técnica presentada se ajusta a la indicada en el apartado 19 del ANEXO I Documentación técnica a presentar en relación con los criterios de adjudicación del PCAP, aportando Plan Operativo y Plan de ahorro energético.

La documentación aportada cumple en términos generales con las condiciones de número de hojas y cuerpo y tamaño de letra, existiendo no obstante, algunos cuadros y esquemas que no se ajustan a estas condiciones.

Se considera de manera global, que el licitador conoce con una profundidad media las necesidades concretas de los edificios y espacios a mantener, y que conoce en un nivel admisible las características específicas de los trabajos a realizar y cómo tratarlos adecuadamente.

1. PLAN OPERATIVO

16,50 puntos

1.- Valoración del Plan Operativo

El plan operativo contiene la documentación exigida como mínima en el apartado 19 del PCAP.

a) Precisión, claridad, orden expositivo y grado de detalle del contenido del Plan: 5,50 puntos

Se describe de forma poco precisa la organización, organigrama, funciones, cometidos y responsabilidades ajustándose a los centros objeto de este contrato. El nivel de precisión es medio.

No se analiza de forma precisa ninguno de los centros.

El Plan está diferenciado de forma genérica para los distintos usos de los centros objeto del contrato.

Se incluye un organigrama de las funciones del personal adscrito al contrato y de la empresa con un planteamiento que no se adapta claramente a las necesidades objeto del contrato.

Se realiza de forma no del todo coherente, no siguiendo los criterios de adjudicación, aunque los índices son claros y apartados fáciles de localizar, el criterio y orden no se ajusta completamente a lo solicitado.

El Plan detalla de forma genérica el mantenimiento de instalaciones y elementos constructivos, copiando el contenido del Anexo I del PPT.

Se incluye la disponibilidad del personal, aunque no los medios materiales a adscribir, no siendo del todo conciso en su redacción.

Se indican procedimientos para atender incidencias de mantenimiento correctivo de forma genérica.

b) Programación de los trabajos de mantenimiento preventivo: 7,00 puntos

El Programa de Trabajo de mantenimiento presenta una buena estructura, coherente y específica. Aborda los distintos tipos de mantenimiento con la frecuencia prevista para cada actuación subrayando los aspectos más importantes, así como un correcto control sobre la adecuación a normativa vigente.

El Programa de Trabajo incluye los trabajos de mantenimiento preventivo en sus modalidades de conductivo, programado tanto técnico-legal como sistemático y condicional con la frecuencia prevista para cada actuación.

Contiene de forma no suficientemente precisa la previsión de inspecciones periódicas reglamentarias obligatorias a realizar en los elementos e instalaciones integradas en los equipamientos objeto del contrato por las entidades de control legalmente habilitadas.

c) Programación de las fases de confección del inventario:	4,00 puntos
---	--------------------

La programación de confección de inventario se indican los procesos de forma poco coherente, no ajustándose completamente a las necesidades del contrato.

No indica compromisos en los plazos de actualización y relación del inventario.

2. PLAN DE AHORRO ENERGÉTICO	2,25 puntos
-------------------------------------	--------------------

a) Cuantificación de los ahorros de energía:	0,25 puntos
---	--------------------

No se hace referencia a normativa relativa a la eficiencia energética, exponiendo medidas a corto y a medio plazo de forma genérica sin cálculos concretos ni adaptados a la tipología de edificios a implantar sin tener en cuenta los comportamientos para consumir menos energía y conservar, al mismo tiempo, la misma calidad en el servicio.

No plantea medidas y actuaciones concretas en las instalaciones y elementos constructivos para lograr la reducción de consumos energéticos en los edificios objeto del contrato.

No realiza un estudio con cantidades y/o porcentajes de la reducción de consumos energéticos que se conseguiría con las medidas propuestas en los edificios.

El licitador no presenta un programa con medidas de ahorro energético en su oferta específico para cada uno de los centros.

b) Vías, medios e instrumentos para conseguir el ahorro:	1,00 puntos
---	--------------------

No se menciona la utilización de materiales reciclados.

No describe el uso de productos consumibles con Etiqueta Ecológica o equivalente.

No se especifica la gestión y tratamiento de residuos.

No se hace referencia a la utilización de maquinaria y herramientas con el criterio de que tengan menor consumo energético y sean respetuosos con el medio ambiente.

Se especifican métodos para la reducción de consumos de luz, gas, de forma poco concisa.

c) Herramientas informáticas de monitorización, control y seguimiento:	1,00 puntos
---	--------------------

Se hace referencia a proceso de toma de datos, herramientas y control energético de forma genérica.

No se hace referencia a la instalación de un sistema informático de monitorización, control y seguimiento, específico, o considerados idóneos para el seguimiento de las medidas de ahorro energético que se implanten, tanto en los edificios, como en los medios materiales necesarios para la ejecución del contrato. Únicamente se relacionan sistemas informáticos del mercado no específicas para el ahorro de energía.

Según lo anteriormente expuesto el **TOTAL DE LA VALORACIÓN DE CRITERIOS NO VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES DE LA EMPRESA ELECNOR S.A. ES DE:**

18,75 Puntos

5. VALORACIÓN FERROVIAL SERVICIOS, S.A.U.

La documentación técnica presentada se ajusta a la indicada en el apartado 19 del ANEXO I Documentación técnica a presentar en relación con los criterios de adjudicación del PCAP, aportando Plan Operativo y Plan de ahorro energético sencillo

Cumple con el número de hojas. El formato de letra y tamaño de algunos cuadros y esquemas no se ajusta a lo indicado en el Pliego

1. PLAN OPERATIVO

13,00 puntos

1.- Valoración del Plan Operativo

El plan operativo contiene la documentación exigida como mínima en el apartado 19 del PCAP.

Se considera de manera global, que el licitador conoce con una profundidad media las necesidades concretas de los edificios y espacios a mantener, y que conoce en un nivel medio las características específicas de los trabajos a realizar y cómo tratarlos adecuadamente.

a) Precisión, claridad, orden expositivo y grado de detalle del contenido del Plan: 4,00 puntos

Describe de forma poco precisa la organización, organigrama, funciones, cometidos y responsabilidades ajustándose a los centros objeto de este contrato. El nivel de precisión es medio.

En el programa de control del mantenimiento correctivo no se garantiza la información en tiempo real.

El Plan no está suficientemente diferenciado para los distintos usos de los centros objeto del contrato.

No se incluye un organigrama claro de las funciones del personal adscrito al contrato y de la empresa con el gestor municipal del mismo, ni del Servicio de Emergencias.

Se realiza de forma genérica, siguiendo los criterios de adjudicación, con índices y apartados, pero con esquemas y cuadros que no se ajustan al tamaño de la letra indicado en los Pliegos.

El Plan detalla el mantenimiento de instalaciones y elementos constructivos, el mantenimiento de aparatos elevadores, contenidos en el Anexo I del PPT de forma genérica.

Solo se hace mención del seguimiento de las inspecciones de las OCAS con la entidad colaboradora, no incluyen aspectos sobre las medidas a adoptar y trabajos de mantenimiento específicos a realizar para la subsanación de estas, de ser desfavorables.

b) Programación de los trabajos de mantenimiento preventivo: 5,00 puntos

El Programa de Trabajo, incluye los trabajos de mantenimiento preventivo en sus modalidades de conductivo, programado tanto técnico-legal como sistemático y condicional con la frecuencia prevista para cada actuación. Se incluyen todos los elementos a mantener como son desfibriladores, líneas de teléfono de ascensores, desfibriladores y alarmas, luminarias emergencia, etc.

Contiene la previsión de inspecciones periódicas reglamentarias obligatorias a realizar en los elementos e instalaciones integradas en los equipamientos objeto del contrato por las entidades de control legalmente habilitadas.

No queda suficientemente claro la herramienta y maquinaria disponible, ya que los cuadros presentados son de difícil comprensión lectora, no ajustándose al tipo y tamaño de letra que se indica en el Pliego

c) Programación de las fases de confección del inventario: 4,00 puntos

En la programación de confección de inventario se indican procesos que no se considera que se ajusten de forma coherente a las necesidades específicas del contrato, indicando un funcionamiento que no parece óptimo para el cumplimiento del contrato. No se aportan soluciones que pueden mejorar el funcionamiento del inventario y la documentación disponible.

2. PLAN DE AHORRO ENERGÉTICO 4,00 puntos

a) Cuantificación de los ahorros de energía: 1,00 punto

Hace referencia parcial a normativa relativa a la eficiencia energética, exponiendo medidas a corto y a medio plazo encaminadas a desarrollar técnicas, productos y servicios eficientes desde el punto de vista energético y/o, modificar los comportamientos para consumir menos energía y conservar, al mismo tiempo, la misma calidad en el servicio.

No se plantean medidas y actuaciones concretas y de gran relevancia en las instalaciones y elementos constructivos para lograr una reducción significativa de consumos energéticos en los edificios objeto del contrato.

Se realiza un estudio con cantidades y/o porcentajes de la reducción de consumos energéticos que se conseguiría con las medidas propuestas, tanto en los edificios, como en la prestación del servicio.

El licitador presenta un programa con medidas de ahorro energético en su oferta de poco peso específico y con un ahorro que se considera que sería mejorable para cada uno de los centros.

b) Vías, medios e instrumentos para conseguir el ahorro: 1,00 puntos

No se menciona la utilización de materiales reciclados.

No describe el uso de productos consumibles con Etiqueta Ecológica o equivalente.

No se especifica la gestión y tratamiento de residuos.

No se hace referencia a la utilización de maquinaria y herramientas con el criterio de que tengan menor consumo energético y sean respetuosos con el medio ambiente.

No disponen de ningún vehículo con distinción de baja contaminación, bien eléctrico o híbrido

Se especifican métodos para la reducción de consumos de agua, luz, gas, cambios de carpinterías y aislamientos de cerramientos.

c) Herramientas informáticas de monitorización, control y seguimiento: 2,00 puntos

Se hace referencia a la instalación de un sistema informático de monitorización, control y seguimiento, para seguimiento de las medidas de ahorro energético que se implanten, tanto en los edificios, como en los medios materiales necesarios para la ejecución del contrato.

Según lo anteriormente expuesto el **TOTAL DE LA VALORACIÓN DE CRITERIOS NO VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES DE LA EMPRESA FERROVIAL SERVICIOS, S.A.U. ES DE:**

17,00 Puntos

6. VALORACIÓN GREMOBA, S.L.

La documentación técnica presentada se ajusta a la indicada en el apartado 19 del ANEXO I Documentación técnica a presentar en relación con los criterios de adjudicación del PCAP, aportando Plan Operativo y Plan de ahorro energético.

La documentación aportada cumple en términos generales con las condiciones de número de hojas y cuerpo y tamaño de letra, existiendo no obstante, algunos cuadros y esquemas que no se ajustan a estas condiciones.

Se considera de manera global, que el licitador conoce con una profundidad media las necesidades concretas de los edificios y espacios a mantener, y que conoce en un nivel admisible las características específicas de los trabajos a realizar y cómo tratarlos adecuadamente.

1. PLAN OPERATIVO

12,00 puntos

1.- Valoración del Plan Operativo

El plan operativo contiene la documentación exigida como mínima en el apartado 19 del PCAP.

a) Precisión, claridad, orden expositivo y grado de detalle del contenido del Plan: 4,00 puntos

Describe de forma poco precisa la organización, organigrama, funciones, cometidos y responsabilidades ajustándose a los centros objeto de este contrato. El nivel de precisión es medio.

El Plan no está suficientemente diferenciado para los distintos usos de los centros objeto del contrato.

Existen varios cuadros, esquemas, partes de trabajos, etc con unas dimensiones de letras y formatos, distintos a lo indicado en el pliego, haciendo ilegibles y difícil comprensión lectora

El nivel de claridad del documento no es elevado, siendo complicado en determinados aspectos comprender con facilidad el contenido.

Se realiza de forma genérica, siguiendo los criterios de adjudicación, con índices y apartados, pero con esquemas y cuadros poco legibles.

El orden expositivo resulta poco adecuado, no siendo sencillo el seguimiento del plan.

Grado medio de detalle del contenido del Plan partiendo del PPT.

b) Programación de los trabajos de mantenimiento preventivo: 4,00 puntos

El Programa de Trabajo no incluye claramente los trabajos de mantenimiento preventivo en sus modalidades de conductivo, programado tanto técnico-legal como sistemático y condicional con la frecuencia prevista para cada actuación.

No se incluyen elementos a mantener como: desfibriladores, líneas de teléfono de ascensores, alarmas, luminarias emergencia, etc.

Contiene la previsión de inspecciones periódicas reglamentarias obligatorias a realizar en los elementos e instalaciones integradas en los equipamientos objeto del contrato por las entidades de control legalmente habilitadas.

c) Programación de las fases de confección del inventario: 4,00 puntos

Indican que se confeccionará una relación pormenorizada de todos los elementos, instalaciones y equipos para cada uno de los equipamientos que se encuentren en el objeto del presente contrato de forma genérica, sin especificar de manera concreta la forma de realización del mismo.

2. PLAN DE AHORRO ENERGÉTICO 4,5 puntos

a) Cuantificación de los ahorros de energía: 2,00 puntos

No se hace referencia a normativa relativa a la eficiencia energética, exponiendo medidas a corto y a medio plazo encaminadas a desarrollar técnicas, productos y servicios eficientes desde el punto de vista energético y/o, modificar los comportamientos para consumir menos energía y conservar, al mismo tiempo, la misma calidad de vida.

Se plantea medidas y actuaciones en las instalaciones y elementos constructivos para lograr la reducción de consumos energéticos en los edificios objeto del contrato.

Se realiza un estudio con cantidades y/o porcentajes de la reducción de consumos energéticos que se conseguiría con las medidas propuestas, tanto en los edificios, como en la prestación del servicio.

El licitador no presenta un programa con medidas de ahorro energético en su oferta, específico para cada uno de los centros.

b) Vías, medios e instrumentos para conseguir el ahorro: 1,00 puntos

NO se menciona la utilización de materiales reciclados.

NO describe el uso de productos consumibles con Etiqueta Ecológica o equivalente.

NO se especifica la gestión y tratamiento de residuos.

NO se hace referencia a la utilización de maquinaria y herramientas con el criterio de que tengan menor consumo energético y sean respetuosos con el medio ambiente.

Se indican de manera genérica algunos aspectos para conseguir el ahorro de difícil cumplimiento con las características del presente contrato.

c) Herramientas informáticas de monitorización, control y seguimiento: 1,50 puntos

Se hace referencia a la instalación de un sistema informático genérico de monitorización, control y seguimiento, sin especificar una herramienta informática concreta para el seguimiento del ahorro energético.

Según lo anteriormente expuesto el **TOTAL DE LA VALORACIÓN DE CRITERIOS NO VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES DE LA EMPRESA GREMOBA, S.L. ES DE:**

16,50 Puntos

7. VALORACIÓN OHL SERVICIOS-INGESAN, S.A

La documentación técnica presentada se ajusta a la indicada en el apartado 19 del ANEXO I Documentación técnica a presentar en relación con los criterios de adjudicación del PCAP, aportando Plan Operativo y Plan de ahorro energético.

La documentación aportada cumple en términos generales con las condiciones de número de hojas y cuerpo y tamaño de letra.

Se considera de manera global, que el licitador conoce las necesidades concretas de los edificios y espacios a mantener, que conoce las características específicas de los trabajos a realizar y cómo tratarlos adecuadamente.

1. PLAN OPERATIVO

22,20 puntos

1.- Valoración del Plan Operativo

El plan operativo contiene la documentación exigida como mínima en el apartado 19 del PCAP.

a) Precisión, claridad, orden expositivo y grado de detalle del contenido del Plan: 7,20 puntos

Se ajusta muy bien al objeto del contrato. Demuestra conocimiento de los centros y establece una estructura coherente.

Expone la información de forma clara y coherente facilitando la comprensión del conjunto del Plan. Define los recursos de forma clara y específica.

Se incluye organigrama de las funciones del personal adscrito al contrato y de la empresa con el gestor municipal del mismo.

El orden expositivo resulta muy adecuado, facilitando la estructura de la información en un conjunto coherente, siguiendo los criterios de adjudicación, con unos índices claros y apartados fáciles de localizar.

Alto grado de detalle del contenido del Plan partiendo del PPT.

El Plan detalla el mantenimiento de instalaciones y elementos constructivos, el mantenimiento de aparatos elevadores, así como el resto de instalaciones específicas.

b) Programación de los trabajos de mantenimiento preventivo: 7,00 puntos

El Programa de Trabajo, incluye los trabajos de mantenimiento preventivo en sus modalidades de conductivo, programado tanto técnico-legal como sistemático y condicional con la frecuencia prevista para cada actuación. Se incluyen todos los elementos a mantener como son desfibriladores, líneas de teléfono de ascensores, desfibriladores y alarmas, luminarias emergencia, etc.

Contiene la previsión de inspecciones periódicas reglamentarias obligatorias a realizar en los elementos e instalaciones integradas en los equipamientos objeto del contrato por las entidades de control legalmente habilitadas.

c) Programación de las fases de confección del inventario: 8,00 puntos

En la programación de confección de inventario se indican los procesos de forma coherente y en base al sistema de gestión a implantar, el cual parece óptimo para el cumplimiento del contrato.



La programación recoge un cronograma detallado y justifica los recursos que se asignan a su elaboración.

2. PLAN DE AHORRO ENERGÉTICO

5,30 puntos

a) Cuantificación de los ahorros de energía:

2,00 puntos

Se hace referencia a normativa relativa a la eficiencia energética, exponiendo medidas a corto y a medio plazo encaminadas a desarrollar técnicas, productos y servicios eficientes desde el punto de vista energético y/o, modificar los comportamientos para consumir menos energía y conservar, al mismo tiempo, la misma calidad de vida.

Plantea auditorías específicas en cada Centro para definir medidas y actuaciones en las instalaciones y elementos constructivos para lograr la reducción de consumos energéticos en los edificios objeto del contrato.

Realiza un estudio con cantidades y/o porcentajes de la reducción de consumos energéticos que se conseguiría con las medidas propuestas, tanto en los edificios, como en la prestación del servicio.

b) Vías, medios e instrumentos para conseguir el ahorro:

1,80 puntos

Desarrolla un plan de ahorro energético específico de cada centro.

Hace referencia a la utilización de maquinaria y herramientas con el criterio de que tengan menor consumo energético y sean respetuosos con el medio ambiente.

Se especifican métodos para la reducción de consumos de agua, luz, gas, cambios de carpinterías y aislamientos de cerramientos.

c) Herramientas informáticas de monitorización, control y seguimiento:

1,50 puntos

Se especifica la instalación de un sistema informático de monitorización, control y seguimiento, de facturación de consumos y funcionamiento del edificio, no concretando con herramientas precisas el seguimiento del ahorro energético posible.

Según lo anteriormente expuesto el **TOTAL DE LA VALORACIÓN DE CRITERIOS NO VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES DE LA EMPRESA OHL SERVICIOS - INGESAN. ES DE:**

27,50 Puntos

8. VALORACIÓN ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS SA

La documentación técnica presentada se ajusta en cierta medida a la indicada en el apartado 19 del ANEXO I Documentación técnica a presentar en relación con los criterios de adjudicación del PCAP, aportando Plan Operativo y Plan de ahorro energético.

La documentación aportada cumple en términos generales con las condiciones de número de hojas y cuerpo y tamaño de letra, existiendo no obstante, algunos cuadros y esquemas que no se ajustan a estas condiciones.

Se considera de manera global, que el licitador no conoce en profundidad las necesidades concretas de los edificios y espacios a mantener, así como las características específicas de los trabajos a realizar y cómo tratarlos adecuadamente.

1. PLAN OPERATIVO

6,50 puntos

1.- Valoración del Plan Operativo

El plan operativo contiene en cierta medida la documentación exigida como mínima en el apartado 19 del PCAP.

a) Precisión, claridad, orden expositivo y grado de detalle del contenido del Plan: 2,50 puntos

La documentación se considera muy genérica, no siendo específica para las singularidades de los centros educativos.

No se alude ni se hace mención expresa de los edificios objeto del contrato.

El plan no resulta claro. La presentación dificulta que se distingan los distintos apartados o que identifiquen los apartados claves de otros secundarios.

Se presentan dos sistemas simultáneos de gestión del mantenimiento que parece pueden complicar, confundir y duplicar la gestión del mantenimiento más que contribuir a su optimización.

El orden expositivo no contribuye a una fácil comprensión del Plan presentado. El orden no potencia los aspectos principales ni ayuda a concretar cuestiones básicas.

El Plan resulta. No se detallan las singularidades de los centros educativos objeto del contrato, dedicando gran parte del plan a detallar aspectos secundarios.

Se enuncian sistemas que resultan, por falta de más detalle, contradictorios o, incluso, duplicados.

b) Programación de los trabajos de mantenimiento preventivo: 2,00 puntos

En el Programa de Trabajo de mantenimiento preventivo se echa en falta una estructura más clara y mayor definición de los distintos tipos de esta clase de mantenimiento. Resulta genérico, superficial y da más presencia a aspectos secundarios como los repuestos frente al objeto principal del contrato. Hace las descripciones de la previsión de inspecciones periódicas y otros mantenimientos de forma somera.

c) Programación de las fases de confección del inventario: 2,00 puntos

Se explica la programación indicando que se realizará sobre plano guía o croquis que no se adjunta. Resulta una descripción genérica con la elaboración de distintos libros y documentos que no terminan de describirse de forma completa.

Se presenta una planificación que parte de descripciones muy genéricas sin explicar cómo se va a llevar a cabo en el tiempo propuesto y sin cronograma alguno.

Se mezclan conceptos y fases más allá de la propia confección del inventario.

2. PLAN DE AHORRO ENERGÉTICO	3,00 puntos
-------------------------------------	--------------------

a) Cuantificación de los ahorros de energía:	1,00 punto
---	-------------------

Se mezclan las buenas prácticas en el mantenimiento diario con la ejecución de obras de mejora en los centros, condicionando la cuantificación de los ahorros a la actuación de terceros.

Las medidas propuestas son genéricas y se han propuesto y calculado unos ahorros de energía que no tienen en cuenta el punto de partida actual de los Centros Educativos.

No se hace referencia a normativa relativa a la eficiencia energética, exponiendo medidas a corto y a medio plazo encaminadas a desarrollar técnicas, productos y servicios eficientes desde el punto de vista energético y/o, modificar los comportamientos para consumir menos energía y conservar, al mismo tiempo, la misma calidad en el servicio.

No se presenta un Programa con medidas de ahorro energético específico para cada uno de los centros.

b) Vías, medios e instrumentos para conseguir el ahorro:	1,00 puntos
---	--------------------

Las medidas propuestas son genéricas y se han propuesto y calculado unos ahorros de energía que no tienen en cuenta el punto de partida actual de los Centros Educativos.

No se menciona la utilización de materiales reciclados.

No describe el uso de productos consumibles con Etiqueta Ecológica o equivalente.

No se especifica la gestión y tratamiento de residuos.

c) Herramientas informáticas de monitorización, control y seguimiento:	1,00 punto
---	-------------------

Las medidas propuestas son genéricas y no adaptadas al objeto del contrato.

No se proponer ninguna herramienta informática concreta para la monitorización, control y seguimiento, aportando soluciones alternativas que no se ajustan de manera específica a los condicionantes del contrato.

Según lo anteriormente expuesto el **TOTAL DE LA VALORACIÓN DE CRITERIOS NO VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES DE LA EMPRESA ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS SA ES DE:**

9,50 Puntos

9. VALORACIÓN SACYR FACILITIES, S.A

La documentación técnica presentada se ajusta a la indicada en el apartado 19 del ANEXO I Documentación técnica a presentar en relación con los criterios de adjudicación del PCAP, aportando Plan Operativo y Plan de ahorro energético.

Cumple con el número de hojas máximo, refiriéndose a los edificios del Distrito objeto de este contrato de forma específica.

Se considera de manera global, que el licitador conoce las necesidades concretas de los edificios y espacios a mantener, que conoce las características específicas de los trabajos a realizar y cómo tratarlos adecuadamente.

1. PLAN OPERATIVO

24,50 puntos

1.- Valoración del Plan Operativo

El plan operativo contiene la documentación exigida como mínima en el apartado 19 del PCAP.

a) Precisión, claridad, orden expositivo y grado de detalle del contenido del Plan: **8,00 puntos**

Justifica adecuadamente las visitas y describe de forma precisa la organización, organigrama, funciones, cometidos y responsabilidades ajustándose a los centros objeto de este contrato. El nivel de precisión es elevado.

Se valora positivamente el alto nivel de claridad del documento y facilidad de comprensión del contenido.

El orden expositivo resulta muy adecuado facilitando la estructura de la información en un conjunto coherente, siguiendo los criterios de adjudicación, con unos índices claros y apartados fáciles de localizar.

Alto grado de detalle del contenido del Plan partiendo del PPT.

El Plan detalla el mantenimiento de instalaciones y elementos constructivos.

b) Programación de los trabajos de mantenimiento preventivo: **8,50 puntos**

El Programa de Trabajo de mantenimiento presenta una buena estructura, coherente y específica. Aborda los distintos tipos de mantenimiento con la frecuencia prevista para cada actuación subrayando los aspectos más importantes, así como un correcto control sobre la adecuación a normativa vigente.

Se presentan un planning cumpliendo con las periodicidades mínimas recogidas en el PPT.

Incluyen programación de trabajos con medios auxiliares innovadores.

Contiene la previsión de inspecciones periódicas reglamentarias obligatorias a realizar en los elementos e instalaciones integradas en los equipamientos objeto del contrato por las entidades de control legalmente habilitadas.

c) Programación de las fases de confección del inventario: **8,00 puntos**

La programación recoge un cronograma detallado y justifica los recursos que se asignan a su elaboración.

Ofrece un sistema innovador explicado con detalle, coherencia en la estructura, sistema y funciones, aportando soluciones que pueden mejorar el funcionamiento del inventario y la documentación disponible.

2. PLAN DE AHORRO ENERGÉTICO

6,00 puntos

a) Cuantificación de los ahorros de energía:

2,50 puntos

Se hace referencia a normativa relativa a la eficiencia energética, protocolos y distintivos relativos a la eficiencia, exponiendo medidas a corto y a medio plazo encaminadas a desarrollar técnicas, productos y servicios eficientes desde el punto de vista energético y/o, modificar los comportamientos para consumir menos energía y conservar, al mismo tiempo, la misma calidad en la prestación del servicio.

Plantea auditorías específicas en cada Centro para definir medidas y actuaciones en las instalaciones y elementos constructivos para lograr la reducción de consumos energéticos en los edificios objeto del contrato.

Realiza un estudio con cantidades y/o porcentajes de la reducción de consumos energéticos que se conseguiría con las medidas propuestas, tanto en los edificios, como en la prestación del servicio.

b) Vías, medios e instrumentos para conseguir el ahorro:

2,00 puntos

Dispone de manual de buenas prácticas y hace hincapié en la divulgación y concienciación directa en los centros.

Desarrolla un plan de ahorro energético específico de cada centro.

Hace referencia a la utilización de maquinaria y herramientas con el criterio de que tengan menor consumo energético y sean respetuosos con el medio ambiente.

Se especifican métodos para la reducción de consumos de agua, luz, gas, cambios de carpinterías y aislamientos de cerramientos.

c) Herramientas informáticas de monitorización, control y seguimiento:

1,50 puntos

Se especifica la instalación de un sistema informático de monitorización, control y seguimiento, de facturación de suministros.

No se especifica con suficiente profundidad cómo se pueden llevar a cabo mediante el software indicado la monitorización, control y seguimiento de las medidas de ahorro energético.

Según lo anteriormente expuesto el **TOTAL DE LA VALORACIÓN DE CRITERIOS NO VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES DE LA EMPRESA SACYR. FACILITIES, S.A. ES DE:**

30,50 Puntos

10. VALORACIÓN TEODORO DEL BARRIO S.A.

La documentación técnica presentada se ajusta a la indicada en el apartado 19 del ANEXO I Documentación técnica a presentar en relación con los criterios de adjudicación del PCAP, aportando Plan Operativo y Plan de ahorro energético.

La documentación aportada cumple en términos generales con las condiciones de número de hojas y cuerpo y tamaño de letra.

Se considera de manera global, que el licitador no conoce en profundidad las necesidades concretas de los edificios y espacios a mantener, así como las características específicas de los trabajos a realizar y cómo tratarlos adecuadamente.

Se aporta un anexo de obras realizadas que no aporta nada al plan operativo.

1. PLAN OPERATIVO

7,00 puntos

1.- Valoración del Plan Operativo

El plan operativo contiene la documentación exigida como mínima en el apartado 19 del PCAP.

a) Precisión, claridad, orden expositivo y grado de detalle del contenido del Plan:

1,00 puntos

La documentación se refiere a los trabajos de mantenimiento genéricos a realizar.

No se describe de forma precisa la organización, organigrama, funciones, cometidos y responsabilidades ajustándose a los centros objeto de este contrato. El nivel de precisión es bajo.

Se analizan de forma precisa algunos de los centros.

El Plan no está diferenciado para los distintos usos de los centros objeto del contrato.

Se incluye un organigrama de las funciones del personal adscrito al contrato y de la empresa que no se ajusta específicamente a las necesidades objeto del contrato.

Se realiza de forma poco coherente, no siguiendo los criterios de adjudicación, aunque los índices son claros y apartados fáciles de localizar, el criterio y orden no se ajusta a lo solicitado.

El Plan detalla de forma genérica el mantenimiento de instalaciones y elementos constructivos.

Se indican procedimientos para atender incidencias de mantenimiento correctivo de forma genérica.

b) Programación de los trabajos de mantenimiento preventivo:

4,00 puntos

El Programa de Trabajo, incluye de forma poco precisa los trabajos de mantenimiento preventivo en sus modalidades de conductivo, programado tanto técnico-legal como sistemático y condicional con la frecuencia prevista para cada actuación.

Indica de forma muy genérica y poco precisa la previsión de inspecciones periódicas reglamentarias obligatorias a realizar en los elementos e instalaciones integradas en los equipamientos objeto del contrato por las entidades de control legalmente habilitadas.

c) Programación de las fases de confección del inventario:

2,00 puntos

En la programación de confección de inventario se indican los procesos de forma poco coherente, no ajustándose específicamente al objeto del contrato.

2. PLAN DE AHORRO ENERGÉTICO

1,25 puntos

a) Cuantificación de los ahorros de energía:

0,25 puntos

No se hace referencia a normativa relativa a la eficiencia energética, exponiendo medidas a corto y a medio plazo de forma genérica sin cálculos concretos ni adaptados a la tipología de edificios a implantar sin tener en cuenta los comportamientos para consumir menos energía y conservar, al mismo tiempo, la misma calidad de vida.

No plantea medidas y actuaciones concretas en las instalaciones y elementos constructivos para lograr la reducción de consumos energéticos en los edificios objeto del contrato.

No realiza un estudio con cantidades y/o porcentajes de la reducción de consumos energéticos que se conseguiría con las medidas propuestas en los edificios.

No se presenta un programa con medidas de ahorro energético específico para cada uno de los centros.

b) Vías, medios e instrumentos para conseguir el ahorro:

0,50 puntos

No se menciona la utilización de materiales reciclados.

No describe el uso de productos consumibles con Etiqueta Ecológica o equivalente.

No se especifica la gestión y tratamiento de residuos.

No se hace referencia a la utilización de maquinaria y herramientas con el criterio de que tengan menor consumo energético y sean respetuosos con el medio ambiente.

Se especifican métodos para la reducción de consumos de luz, gas, de forma poco concisa, e inviable según el objeto del concreto, como la sustitución de luminarias existentes por otras de tipo LED.

c) Herramientas informáticas de monitorización, control y seguimiento:

0,50 puntos

No se hace referencia a la instalación de un sistema informático de monitorización, control y seguimiento, para seguimiento de las medidas de ahorro energético que se implanten, tanto en los edificios, como en los medios materiales necesarios para la ejecución del contrato. Únicamente se relacionan sistemas informáticos del mercado sin conexión con el contrato.

Según lo anteriormente expuesto el **TOTAL DE LA VALORACIÓN DE CRITERIOS NO VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES DE LA EMPRESA TEODORO DEL BARRIO S.A. ES DE:**

8,25 Puntos



1. VALORACIÓN VÍAS Y CONSTRUCCIONES, S.A.

La documentación técnica presentada no se ajusta del todo a lo indicado en el apartado 19 del ANEXO I energético, ya que carece de un índice general previo que se ajuste a toda la documentación, no presenta declaración responsable del conocimiento del estado de los edificios objeto del contrato firmada y presentada en un documento único aclaratorio, sino que está incluida y mezclada con el plan operativo.

La documentación aportada cumple en términos generales con las condiciones de número de hojas y cuerpo y tamaño de letra, existiendo no obstante, algunos cuadros y esquemas que no se ajustan a estas condiciones.

Se considera de manera global, que el licitador conoce con una profundidad media las necesidades concretas de los edificios y espacios a mantener, y que conoce en un nivel admisible las características específicas de los trabajos a realizar y cómo tratarlos adecuadamente.

1. PLAN OPERATIVO

15,00 puntos

1.- Valoración del Plan Operativo

El plan operativo contiene la documentación exigida como mínima en el apartado 19 del PCAP.

a) Precisión, claridad, orden expositivo y grado de detalle del contenido del Plan:

3,00 puntos

Describe de forma poco precisa la organización, organigrama, funciones, cometidos y responsabilidades ajustándose a los centros objeto de este contrato. El nivel de precisión es medio.

El Plan no está suficientemente diferenciado para los distintos usos de los centros objeto del contrato.

No se incluye un organigrama claro de las funciones del personal adscrito al contrato y de la empresa con el gestor municipal del mismo.

El nivel de claridad del documento no es elevado, siendo complicado en determinados aspectos comprender con facilidad el contenido.

El orden expositivo resulta poco adecuado, no siendo sencillo el seguimiento del plan. No se realiza de forma coherente, ni se siguen los criterios de adjudicación, ni aparecen unos índices claros y apartados fáciles de localizar.

Grado medio de detalle del contenido del Plan partiendo del PPT.

b) Programación de los trabajos de mantenimiento preventivo:

5,00 puntos

El Programa de Trabajo, no incluye los trabajos de mantenimiento preventivo en sus modalidades de conductivo, programado tanto técnico-legal como sistemático y condicional con la frecuencia prevista para cada actuación. Se incluyen todos los elementos a mantener como son desfibriladores, líneas de teléfono de ascensores y alarmas, luminarias emergencia, etc.

El Programa de Trabajo de mantenimiento presenta una estructura poco clara y específica. Aborda los distintos tipos de mantenimiento con una frecuencia que se considera que no se ajusta completamente a las necesidades de los diferentes edificios.

Contiene de forma genérica la previsión de inspecciones periódicas reglamentarias obligatorias a realizar en los elementos e instalaciones integradas en los equipamientos objeto del contrato por las entidades de control legalmente habilitadas.

c) Programación de las fases de confección del inventario: 7,00 puntos

En la programación de confección de inventario se indican los procesos de forma coherente y en base al sistema de gestión a implantar, el cual parece correcto para el cumplimiento del contrato.

2. PLAN DE AHORRO ENERGÉTICO 1,50 puntos

a) Cuantificación de los ahorros de energía: 0,00 puntos

No se hace referencia a normativa relativa a la eficiencia energética, exponiendo medidas a corto y a medio plazo encaminadas a desarrollar técnicas, productos y servicios eficientes desde el punto de vista energético y/o, modificar los comportamientos para consumir menos energía y conservar, al mismo tiempo, la misma calidad en el servicio.

No plantea medidas y actuaciones en las instalaciones y elementos constructivos para lograr la reducción de consumos energéticos en los edificios objeto del contrato.

No realiza un estudio con cantidades y/o porcentajes de la reducción de consumos energéticos que se conseguiría con las medidas propuestas, tanto en los edificios, como en la prestación del servicio.

El licitador no presenta un Programa con medidas de ahorro energético en su oferta, específico para cada uno de los centros.

b) Vías, medios e instrumentos para conseguir el ahorro: 1,50 puntos

Se menciona la utilización de materiales reciclados.

Se describe el uso de productos consumibles con Etiqueta Ecológica o equivalente.

Se especifica la gestión y tratamiento de residuos.

Se hace referencia a la utilización de maquinaria y herramientas con el criterio de que tengan menor consumo energético y sean respetuosos con el medio ambiente.

No se especifican métodos para la reducción de consumos de agua, luz, gas, cambios de carpinterías y aislamientos de cerramientos.

c) Herramientas informáticas de monitorización, control y seguimiento: 0,00 puntos

No se hace referencia a la instalación de un sistema informático de monitorización, control y seguimiento, para seguimiento de las medidas de ahorro energético que se implanten, tanto en los edificios, como en los medios materiales necesarios para la ejecución del contrato.

Únicamente se hace referencia a una dirección de web a la cual no se puede acceder.

Según lo anteriormente expuesto el **TOTAL DE LA VALORACIÓN DE CRITERIOS NO VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES DE LA EMPRESA VIAS Y CONSTRUCCIONES, S.A. ES DE:**

16,50 Puntos

RESUMEN VALORACIONES CRITERIOS NO VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES

SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE COLEGIOS PUBLICOS Y OTROS CENTROS EDUCATIVOS DE FUENCARRAL-EL PARDO 300/2020/00448											
Nº	LICITADOR	PLAN OPERATIVO				MÁXIMO	PLAN AHORRO ENERGETICO			MÁXIMO	TOTAL
		PRECISION CLARIDAD ORDEN EXPOS. DETALLE	PROGRAMACIÓN MANTENIMIENTO PREVENTIVO	PROGRAMACIÓN FASES INVENTARIO	CUANTIFICACIÓN AHORRO. ENERGETICO		VÍAS, MEDIOS, PARA CONSEGUIR EL AHORRO	HERRAMIENTAS INFORMATICAS CONTROL MONITOR SEGUIMIENTO			
		9,0	9,0	9,0	27,00	3,0	2,5	2,5	8,00	35,00	
1	ACSA, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U.	8,00	8,00	9,00	25,00	2,00	1,50	2,00	5,50	30,50	
2	CLECE, S.A.	5,00	5,00	5,00	15,00	2,00	0,50	2,00	4,50	19,50	
3	COYMAL S.L.	3,50	6,00	4,00	13,50	1,00	1,00	1,00	3,00	16,50	
4	ELECNOR S.A.	5,50	7,00	4,00	16,50	0,25	1,00	1,00	2,25	18,75	
5	FERROVIAL SERVICIOS, S.A.U.	4,00	5,00	4,00	13,00	1,00	1,00	2,00	4,00	17,00	
6	GREMOBA, S.L.	4,00	4,00	4,00	12,00	2,00	1,00	1,50	4,50	16,50	
7	OHL SERVICIOS-INGESAN, S.A.	7,20	7,00	8,00	22,20	2,00	1,80	1,50	5,30	27,50	
8	ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A.	2,50	2,00	2,00	6,50	1,00	1,00	1,00	3,00	9,50	
9	SACYR FACILITIES, S.A.	8,00	8,50	8,00	24,50	2,50	2,00	1,50	6,00	30,50	
10	TEODORO DEL BARRIO, S.A.	1,00	4,00	2,00	7,00	0,25	0,50	0,50	1,25	8,25	
11	VIAS Y CONSTRUCCIONES, S.A.	3,00	5,00	7,00	15,00	0,00	1,50	0,00	1,50	16,50	

EL JEFE DEL SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE Y ESCENA URBANA

Fdo. Mariano Bartolomé Herrero