

## INFORME DE VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS SOMETIDOS A JUICIOS DE VALOR

**EXP:** 377/2022

**ASUNTO:** CONTRATO MIXTO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE LAS MÁQUINAS DE CLIMATIZACIÓN, CALDERAS, GRUPOS DE PRESIÓN DE AGUA Y MÁQUINAS ENFRIADORAS DE LAS DEPENDENCIASMUNICIALES DEL AYUNTAMIENTO DE MECO Y SUMINISTRO DE RECAMBIOS PARA EL MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE ÉSTAS.

**ÓRGANO DE CONTRACTACIÓN:** Junta de Gobierno Local

### Antecedentes:

Habiendo sido publicados los pliegos con fecha 23 de febrero de 2022 en la Plataforma Electrónica de Contratación Pública y con plazo para presentar las ofertas hasta el 28 de marzo de 2022, se comprueba y admite por la Mesa de contratación las ofertas presentadas por los siguientes licitadores:

- ❖ APLICACIONES ENERGETICAS ANDALUZAS S.L.
- ❖ CLECE SA
- ❖ COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.
- ❖ ELETEX INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO S.C.
- ❖ FULTON SERVICIOS INTEGRALES SA
- ❖ MOMPESA SERVICIOS INTEGRALES S.L.U
- ❖ MONCOBRA, S.A.
- ❖ Servicios Integrales de Gestión y Mantenimiento S.A.
- ❖ TECNOLOGIA DE MONTAJES Y MANTENIMIENTOS SA
- ❖ TH MANTENIMIENTO S.L.
- ❖ THERMOSOL SAT SA
- ❖ Veolia Servicios Lecam

El objeto de este informe es analizar e informar sobre los criterios sometidos a juicio de valor descritos en el PCAP. A razón de ello, el pliego dice lo siguiente al respecto:

*“12.1 Criterios cuya evaluación depende de un juicio de valor: memoria técnica sobre el servicio (máximo 30 puntos).*

*Para la valoración de la documentación aportada en el archivo electrónico nº 2 se tendrá en cuenta la calidad y las conclusiones que puedan derivarse de la Memoria Técnica redactada por los licitadores. Para ello se atenderá a la calidad del diagnóstico de la situación actual, forma de organización y prestación de los trabajos, que permitan obtener el máximo rendimiento y una óptima calidad del servicio, la claridad en la exposición y la adecuada justificación de la propuesta técnica ofrecida según los elementos a valorar en cada apartado de la misma. Se valorará hasta un máximo de 30 puntos.*

*El informe técnico de valoración analizará detalladamente y calificará a cada uno de los subapartados correspondientes. A cada uno de ellos se atribuirá motivadamente la calificación de:*

*– “Muy bueno-excelente” (“MBE”): cuando se realice un estudio completo y muy detallado del aspecto en cuestión y/o se refleje con fidelidad la realidad del mismo, y se propongan medidas de actuación adecuadas, ajustadas al contexto, coherentes, justificadas, bien definidas y/o innovadoras (en caso de que sean pertinentes).*

*– “Bueno -aceptable” (“BA”): cuando el estudio y propuesta en relación con el elemento a valorar sea detallado, pero no se propongan medidas de actuación precisas o innovadoras (en caso de que sean pertinentes).*

*– “Regular-suficiente” (“RS”): cuando se limite a un somero estudio de la prestación o elemento a valorar, sea teórico y poco cercano a la realidad o no se realicen aportaciones concretas acerca de las actuaciones.*

*– “Insuficiente” (“I”): cuando el estudio sea incompleto, no contenga información o documentación suficiente relacionada con el elemento a valorar, incorpore datos contradictorios, no se adapte a las necesidades de los servicios objeto del contrato, los medios no se ajusten a las características de cada servicio o presenten poca coherencia, o el estudio no permita conocer claramente la solución planteada.*

*En función de la calificación recibida, la puntuación que se asignará a cada apartado objeto de valoración será la siguiente:*

| <i>CALIFICACIÓN</i>                | <i>PUNTUACIÓN</i>                  |
|------------------------------------|------------------------------------|
| <i>Muy bueno-excelente (“MBE”)</i> | <i>Hasta un 100% de los puntos</i> |



|                                  |                                   |
|----------------------------------|-----------------------------------|
| <i>Buena-aceptable (“BA”)</i>    | <i>Hasta un 60% de los puntos</i> |
| <i>Regular-suficiente (“RS”)</i> | <i>Hasta un 30% de los puntos</i> |
| <i>Insuficiente (“I”)</i>        | <i>0 puntos</i>                   |

*A continuación, se indican los conceptos de la oferta evaluables mediante juicio de valor y que estructurarán la Memoria Técnica, señalando para cada uno de ellos los aspectos a considerar y la puntuación asignada.*

- *I. Aspectos generales del servicio de mantenimiento preventivo ...(hasta 8 puntos)*
- *II. Recambios y piezas para el suministro de materiales para el mantenimiento correctivo ..... (hasta 13 puntos)*
- *III. Definición, justificación e idoneidad de los RRHH ..... (hasta 5 puntos)*
- *IV. Comunicación y gestión de incidencias..... (hasta 4 puntos)*

*Obtendrá mayor puntuación la empresa licitadora que presente mayor calidad del Servicio y descripción detallada, en relación a cada aspecto que se desglosa en este apartado y partiendo de los requisitos mínimos exigidos en el PPTP, a juicio de los/as técnicos/as, y al resto se le asignará la puntuación de forma ponderada.*

*Del documento que se presente, con el contenido especificado en la cláusula 11.4.2., se valorará la calidad técnica del mismo, su claridad, justificación, concreción, adecuación a las necesidades del Ayuntamiento, coherencia y mayor desarrollo de cada uno de los apartados especificados. El análisis de todos esos aspectos se realizará en un informe motivado encargado por la Mesa de contratación o directamente por los técnicos que integren la misma. En la puntuación se tendrá en cuenta el conocimiento que denoten de las necesidades a cubrir con el contrato, la justificación; la metodología y coherencia ejecutiva de los trabajos a realizar; los plazos y la justificación de la adecuación del servicio propuesto a las necesidades del Ayuntamiento.*

*Quedarán excluidos los licitadores que no alcancen una puntuación mínima de 15 puntos de acuerdo con lo establecido en el art.146.3 LCSP y conforme a la interpretación dada por la JCCPE en el Expediente 6/2020.*

*NOTA MUY IMPORTANTE: No se incluirá en dicha Memoria ningún dato del que pueda deducirse aspectos relativos a los criterios valorables automáticamente, so pena de exclusión del procedimiento de licitación. En particular, en los referido al apartado de “Comunicación y gestión de incidencias”, en ningún caso se hará indicación alguna al compromiso de reducción de tiempo de respuesta ante averías ni a la asunción de disponibilidad para realizar trabajos los fines de semana.*

*Para la valoración de la documentación aportada en el archivo electrónico N.º 2 se tendrá en cuenta la calidad y las conclusiones que puedan derivarse de los documentos*



*redactada por los licitadores vinculadas todas ellas con el objeto del contrato para poder obtener unos servicios de mayor calidad.*

Respecto al contenido de la Memoria Técnica, la cláusula 11.4.2 establece:

**CONTENIDO: Memoria técnica**

*A continuación, se indican los conceptos de la oferta evaluables mediante juicio de valor y que estructurarán la Memoria Técnica, señalando para cada uno de ellos los aspectos a considerar y la puntuación asignada:*

- I. Aspectos generales del servicio de mantenimiento preventivo. Deberán presentarse los tipos de revisiones a realizar, su periodicidad, los protocolos a utilizar y dará una descripción pormenorizada de cada una de ellas.*
- II. Recambios y piezas para el suministro de materiales para el mantenimiento correctivo: El licitador deberá elaborar una propuesta indicando, para cada una de las máquinas relacionadas en el Anexo I del Pliego de Prescripciones Técnicas, un mínimo de tres marcas o fabricantes -por orden de preferencia - que utilizará para la sustitución de sus piezas y recambios al realizar el mantenimiento correctivo de las mismas. Dichas marcas han de ser de primera línea y compatibles con las instalaciones municipales. Se valorará la calidad de las marcas y la adecuación de los recambios de las mismas respecto a las máquinas municipales que serán objeto del mantenimiento correctivo.*
- III. Definición, justificación e idoneidad de los RRHH: Presentación del organigrama del servicio según las funciones encomendadas al personal adscrito al mismos, definición por categorías del equipo humano adscrito justificando su suficiencia y adecuación al servicio con referencia a su CV y experiencia en contratos similares.*
- IV. Comunicación y gestión de incidencias: Presentación del plan de comunicación y gestión de incidencias del licitador. Deberá hacerse referencia al sistema de registro de actuaciones del servicio y de incidencias, la atención a las peticiones/solicitudes de los usuarios del servicio y la coordinación y comunicación con el Ayuntamiento.*

*La Memoria Técnica deberá estar correctamente paginada y con su correspondiente índice. Obtendrá mayor puntuación la empresa licitadora que presente mayor calidad del Servicio y descripción detallada, en relación a cada aspecto que se desglosa en este apartado y partiendo de los requisitos mínimos exigidos en el PPTP, a juicio de los/as técnicos/as, y al resto se le asignará la puntuación de forma ponderada.*

*La Memoria técnica no podrá tener una extensión superior a 15 páginas por una sola cara, sin anexos, escritos en letra tipo Arial, Times New Roman o similar, de tamaño mínimo 12, interlineado sencillo.*

## **Análisis de las ofertas**

Analizamos inicialmente el texto. En la presente licitación se han predefinido unos requisitos de extensión determinados. Se informa, respecto de este aspecto formal, que ninguna de las ofertas admitidas ha incumplido los requisitos de extensión determinados en el PCAP.

Las propuestas presentadas también cumplen en lo referente a no desvelar criterios evaluables de forma automática, que corresponden al siguiente sobre.

## **Evaluación de las ofertas:**

### **I. Aspectos generales del servicio de mantenimiento preventivo (8 puntos):**

#### **❖ APLICACIONES ENERGETICAS ANDALUZAS S.L.**

La Memoria Técnica presentada, si bien se remite al RITE y sus Instrucciones Técnicas, no presenta un verdadero plan de mantenimiento preventivo con *“los tipos de revisiones a realizar, su periodicidad, los protocolos a utilizar y dará una descripción pormenorizada de cada una de ellas”*.

El licitador propone en este apartado de su oferta la realización de una serie de Informes Técnicos Iniciales a realizar en una fase de “implantación” en los que se incluirá, como anexo, un Programa de mantenimiento preventivo.

Seguidamente se aporta, a título ilustrativo, un extracto de labores de mantenimiento con su periodicidad, si bien, se echa en falta una mejor calidad de diagnóstico de la situación actual de las instalaciones a fin de proponer unas medidas más concretas y definidas, ajustadas a las instalaciones objeto del contrato.

En virtud de lo expuesto, y según lo recogido en los pliegos, cabe evaluar este subcriterio con la calificación de Regular-Suficiente.

#### **❖ CLECE SA**

La oferta del licitador contempla las diferentes tareas de mantenimiento preventivo y técnico-legal indicando su periodicidad, distinguiendo las mismas en función del tipo de

máquina/instalación: Unidades Split, Fan-Coils, UTA, Enfriadora, VRV, Calderas y Bombas y grupos de presión.

Si bien la justificación y descripción de las tareas podría ser mayor, así como las medidas propuestas tener un carácter más pormenorizado a fin de alcanzar una mayor calidad de diagnóstico, se considera adecuado, por parte de quien informa, el nivel de calidad del estudio y el grado de detalle en los aspectos objeto de este subapartado.

En virtud de lo expuesto, y según lo recogido en los pliegos, cabe evaluar este subcriterio con la calificación de Bueno-Aceptable.

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

La oferta del licitador contempla las diferentes tareas de mantenimiento preventivo indicando su periodicidad aportando un modelo ejemplo para diferentes tipos de máquina/instalación objeto del contrato (caldera, climatizador, fan-coil y equipo autónomo de aire). Al igual que ocurre con la primera oferta evaluada, hubiera sido deseable todavía un mayor grado de concreción con el estudio pormenorizado según los diferentes modelos para lograr un diagnóstico más detallado.

No obstante, se estima que el nivel de calidad de la propuesta es bueno, siendo especialmente valorable la adecuada justificación que se realiza respecto de las operaciones de mantenimiento preventivo a realizar, indicando los aspectos más relevantes a tener en cuenta, así como el grado de justificación y detalle en la presentación de prestaciones propias del servicio de mantenimiento preventivo como son las relativas al Libro Registro de Mantenimiento y las inspecciones por OCAs.

En virtud de lo anterior, cabe evaluar este subcriterio con la calificación de Bueno-Aceptable.

❖ ELETEx INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO S.C.

De nuevo, de la misma forma que ocurre respecto a la primera oferta analizada, la Memoria Técnica presentada por ELETEx, si bien se remite al RITE y sus Instrucciones Técnicas, no presenta un verdadero plan de mantenimiento preventivo con *“los tipos de revisiones a realizar, su periodicidad, los protocolos a utilizar y dará una descripción pormenorizada de cada una de ellas”*.

No puede calificarse de aceptable el grado de detalle del diagnóstico, ni la calidad del estudio, ya que la Memoria presentada, en este subapartado, se limita a referenciar las

operaciones y periodicidades del RITE, sin justificar la aplicación de esas medidas mínimas a las instalaciones concretas objeto del contrato.

En virtud de lo expuesto, y según lo recogido en los pliegos, cabe evaluar este subcriterio con la calificación de Regular-Suficiente.

#### ❖ FULTON SERVICIOS INTEGRALES SA

La oferta del FULTON relaciona de manera pormenorizada las diferentes tareas de mantenimiento preventivo y técnico-legal indicando su periodicidad con alto grado de detalle proponiendo una calendarización concreta, distinguiendo las mismas en función del tipo de máquina/instalación. También se detalla con gran exhaustividad la dedicación temporal de dichas actividades, estimándose correcta y suficiente.

Se considera muy bueno el estudio y diagnóstico realizado en este apartado, justificando satisfactoriamente las operaciones de mantenimiento preventivo que se prevén realizar y proponiendo una solución bien definida, detallada y coherente de cara a garantizar la operatividad y disponibilidad de las instalaciones. Propone mejoras en las frecuencias de revisión de elemento concretos de mayor criticidad lo que, además, justifica adecuadamente,

De acuerdo con lo anterior, cabe evaluar este subcriterio con la calificación de Muy bueno-excelente en su máxima puntuación.

#### ❖ MOMPESA SERVICIOS INTEGRALES S.L.U

La oferta del MOMPESA relaciona de manera muy pormenorizada las diferentes tareas de mantenimiento preventivo indicando su periodicidad referenciando y remitiéndose a la normativa de aplicación al efecto.

Al igual que ocurre con la primera oferta evaluada, hubiera sido deseable todavía un mayor grado de concreción con el estudio pormenorizado según los diferentes modelos para lograr un diagnóstico más detallado. No obstante, se considera que el grado de diagnóstico puede calificarse de bueno, al igual que el nivel de detalle y justificación en las acciones de mantenimiento preventivo propuestas para cada tipo de máquina/instalación.

En virtud de lo anterior, cabe evaluar este subcriterio con la calificación de Bueno-Aceptable.

❖ MONCOBRA, S.A.

La oferta de la licitadora, si bien justifica, al menos en parte, el grado de calidad de su propuesta mejorando algunas de las periodicidades referenciadas en el PPTP, no presenta un diagnóstico ni estudio que relacione las diferentes operaciones de mantenimiento para cada equipo/instalación o tipo de equipo/instalación objeto del presente contrato.

Así, si bien se explicita que la planificación real de las operaciones se realizará en caso de resultar adjudicataria, se echa en falta una mayor concreción y estudio y presentación detallada de las operaciones concretas de mantenimiento, más allá de las relacionadas en el PPTP sin carácter exhaustivo.

En virtud de lo anterior, cabe evaluar este subcriterio con la calificación de Regular-Suficiente.

❖ SERVICIOS INTEGRALES DE GESTIÓN Y MANTENIMIENTO S.A.

En la oferta de este licitador se presentan de manera pormenorizada las diferentes tareas de mantenimiento preventivo, distinguiendo la periodicidad de las mismas en función de la concreta máquina/instalación objeto del contrato. Así mismo, para cada tipo de máquina/instalación se prevén una serie de operaciones de mantenimiento específicas

Cabe calificar de muy bueno el estudio de las prestaciones a realizar y del propio diagnóstico. Se justifican adecuadamente las operaciones proponiendo una solución definida y con alto grado de detalle.

En virtud de lo anterior, se evalúa este subcriterio con la calificación de Muy bueno-Excelente.

❖ TECNOLOGIA DE MONTAJES Y MANTENIMIENTOS S.A.

La propuesta de la licitadora muestra un alto grado de detalle en la periodicidad de las operaciones de mantenimiento a realizar en las instalaciones/máquinas instaladas en cada dependencia municipal, distinguiendo entre “ACS” y “CALEFACCIÓN”. Asimismo, propone una calendarización exhaustivamente detallada.

Sin embargo, no se identifican ni explicitan cuáles van a ser esas operaciones de mantenimiento respecto de las cuales se indican sus periodicidades y dedicación temporal. A estos efectos, se muestra en una tabla la clasificación de tipo de equipos refiriendo previamente una serie de tareas predictivas que, de manera genérica, han de realizarse, y se hace una remisión al PPTP y la normativa aplicable. En todo, se echa en falta una mínima relación de las tareas de mantenimiento que prevén realizarse.





Por todo ello, se evalúa este subcriterio con la calificación de Bueno-Aceptable.

❖ TH MANTENIMIENTO S.L.

Se valora muy positivamente el grado de detalles en las operaciones de mantenimiento que se relacionan para cada “familia” de instalaciones/equipos. Se desglosa un completo listado de operaciones de mantenimiento preventivo indicando la frecuencia periódica de las mismas así como el grado de cualificación necesario para su ejecución.

Así, se valora este subcriterio con la calificación de Muy bueno-Excelente debido a la concreción y definición de la solución propuesta, aunque no con la máxima puntuación prevista para ese rango de calificación, ya que aún sería deseable un diagnóstico algo más pormenorizado y que justifique la planificación propuesta respecto a las concretas instalaciones del Ayuntamiento.

❖ THERMOSOL SAT SA

La propuesta de THERMOSOL recoge las frecuencias de mantenimiento relacionadas en el RITE proponiendo un plan de mantenimiento preventivo de periodicidad mensual.

A estos efectos se aportan como ejemplo dos partes de mantenimiento preventivo que clasifican las instalaciones de Climatización y de Calefacción y ACS relacionando una lista de posibles tareas de mantenimiento preventivo a realizar.

Se echa en falta un mayor grado de detalle en la definición de las operaciones de mantenimiento, su periodicidad (sin realizar remisiones generales al RITE), así como una mejor justificación de la calidad del diagnóstico realizado.

En virtud de todo ello, y de acuerdo con lo establecido en los pliegos, cabe evaluar este subcriterio con la calificación de Regular-Suficiente.

❖ VEOLIA SERVICIOS LECAM

Se valora muy positivamente el alto grado de detalle de las operaciones de mantenimiento propuestas, junto con su periodicidad, para cada una de las máquinas/instalaciones de que consta el objeto del contrato. No obstante, respecto al mantenimiento de calderas se refiere “Operaciones (4\*)” sin desarrollar en ningún apartado de la tabla en qué consisten tales operaciones -como sí se ha hecho respecto de las Operaciones 1, 2 y 3-.

En cualquier caso, la calidad del diagnóstico se considera muy buena, así como el grado de detalle de las soluciones presentadas, si bien no se va a otorgar la máxima puntuación debido -además de lo señalado en el párrafo anterior- a la existencia de ofertas que

presentan un desglose más pormenorizado de las operaciones de mantenimiento y que, a juicio de quien informa, justifican una mayor calidad de servicio, además de definir con mayor exhaustividad la programación de las operaciones de mantenimiento.

En virtud de lo expuesto, se evalúa este subcriterio con la calificación de Muy bueno-Excelente.

| Licitador  | Calificación | Puntuación del criterio |
|--|--------------|-------------------------|
| APLICACIONES ENERGETICAS ANDALUZAS S.L.              | RS           | 2,4                     |
| CLECE SA   | B-A          | 4,8                     |
| COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.            | B-A          | 3,6                     |
| ELETEX INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO S.C.            | RS           | 2,4                     |
| FULTON SERVICIOS INTEGRALES SA                       | MBE          | 8                       |
| MOMPESA SERVICIOS INTEGRALES S.L.U                   | B-A          | 3,6                     |
| MONCOBRA, S.A.                                       | R-S          | 2,4                     |
| SERVICIOS INTEGRALES DE GESTIÓN Y MANTENIMIENTO S.A. | MBE          | 7,2                     |
| TECNOLOGIA DE MONTAJES Y MANTENIMIENTOS SA           | B-A          | 3,6                     |
| TH MANTENIMIENTO S.L.                                | MBE          | 6                       |
| THERMOSOL SAT SA                                     | R-S          | 2,4                     |
| VEOLIA SERVICIOS LECAM                               | MBE          | 5,6                     |



- **II. Recambios y piezas para el suministro de materiales para el mantenimiento correctivo (hasta 13 puntos):**

❖ **APLICACIONES ENERGETICAS ANDALUZAS S.L.**

La oferta de la licitadora en este subcriterio merece una calificación de Bueno-Aceptable. Se presenta la propuesta proponiendo marcas de calidad para ejecutar las operaciones de mantenimiento correctivo, si bien hubiera sido deseable una mayor concreción y exactitud de la propuesta a través de una propuesta individualizada para cada máquina o tipo de componente.

❖ **CLECE SA**

Merece la calificación de Muy Bueno-Excelente en su máxima puntuación, ya que la licitadora ha analizado y diagnosticado la situación proponiendo una solución definida y coherente de marcas de primera calidad proponiendo, asimismo, piezas de fontanería general de primeras marcas para la realización de los mantenimientos, así como para componentes/recambios concretos.

❖ **COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.**

La propuesta de COMSA se concreta en la proposición de primeras marcas para este mantenimiento, refiriéndose que serán originales. Ello se considera bueno y aceptable, pudiendo resultar suficiente. No obstante, no puede evaluarse con una mejor calificación al no haber justificado mejor la respuesta contemplando un listado de marcas para cada una de las instalaciones/máquinas objeto del mantenimiento, lo que, sin duda, habría redundado en una mayor calidad de diagnóstico.

Se asigna, por tanto, una puntuación de Bueno-Aceptable.

❖ **ELETEX INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO S.C.**

De la propuesta de ELETEX cabe entender que los repuestos/piezas ofertados serán los originales propuestos por el fabricante, enumerando hasta 4 marcas, pero, al igual que en anteriores ofertas analizadas, se echa en falta un estudio y relación más pormenorizada de las marcas que se proponen para cada instalación o tipo de repuesto.

Se asigna, por tanto, una puntuación de Bueno-Aceptable.

❖ FULTON SERVICIOS INTEGRALES SA

La propuesta de FULTON se concreta en el compromiso de realizar el mantenimiento con repuestos y piezas originales, señalando hasta cuatro alternativas diferentes de marcas de reconocido prestigio para los equipos objeto de mantenimiento, diferenciando diversas piezas/elementos de estos.

Por tanto, queda justificado lo detallado de su estudio, la coherencia de la propuesta ofertada, así como la calidad de la misma mereciendo la máxima puntuación.

❖ MOMPESA SERVICIOS INTEGRALES S.L.U

La propuesta es completa y exhaustiva, proponiendo marcas de calidad para cada uno de los equipos. Merece una muy alta calificación, aunque no la máxima, al existir propuestas más detalladas en la relación de marcas para diferentes tipos de componentes.

❖ MONCOBRA, S.A.

La propuesta es completa y exhaustiva, proponiendo marcas de calidad para cada uno de los equipos. Merece una muy alta calificación, aunque no la máxima, al existir propuestas más detalladas en la relación de marcas para diferentes tipos de componentes.

❖ Servicios Integrales de Gestión y Mantenimiento S.A.

Oferta hasta cuatro marcas diferentes de recambios por orden de preferencia, situando en primer lugar la marca original del fabricante.

Se considera una propuesta exhaustiva, aunque existen otras con mayor grado de detalle mereciendo una muy alta calificación.

❖ TECNOLOGIA DE MONTAJES Y MANTENIMIENTOS SA

Al igual que ocurre con anteriores propuestas, la de esta licitadora es completa y exhaustiva, proponiendo marcas de calidad para cada uno de los equipos. Merece una muy alta calificación, aunque no la máxima, al existir ofertas más detalladas a este respecto en la relación de marcas para diferentes tipos de componentes.



❖ TH MANTENIMIENTO S.L.

Ha tenido en cuenta que para ciertas máquinas sólo estima posible y se compromete a repuestos originales. La solución aparece bien definida, con claridad de diagnóstico y proponiendo primeras marcas para cada uno de los equipos a mantener.

Merece una calificación de Muy Bueno-Excelente.

❖ THERMOSOL SAT SA

Se proponen primeras marcas y repuestos originales. El licitador aporta una serie alternativa de marcas en caso de no ser posible reponer las del fabricante, si bien no refiere la relación de las mismas por equipos, sino por tipos de piezas/recambios, lo que a juicio de quien informa justifica la calidad del diagnóstico, aunque hubiera sido deseable, para una mayor claridad y detalle, reflejar a qué equipo o tipo de instalación van destinadas cada una de ellas.

Merece una calificación de Muy Bueno-Excelente.

❖ Veolia Servicios Lecam

Procede aportar la misma justificación y calificación que la aducida para evaluar las ofertas de anteriores licitadores, ya que nos encontramos ante una propuesta completa y exhaustiva, proponiendo marcas de calidad para cada uno de los equipos, lo que la hace merecedora de una muy alta calificación, aunque no de la máxima posible, al existir ofertas más detalladas que concretan una relación de marcas para diferentes tipos de componentes.

| Licitador                                 | Calificación | Puntuación del criterio |
|---|--------------|-------------------------|
| APLICACIONES ENERGETICAS ANDALUZAS S.L.   | B-A          | 7,8                     |
| CLECE SA                                  | MBE          | 13                      |
| COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U. | B-A          | 7,8                     |
| ELETEX INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO S.C. | B-A          | 7,8                     |
| FULTON SERVICIOS INTEGRALES SA            | MBE          | 13                      |
| MOMPESA SERVICIOS INTEGRALES S.L.U        | MBE          | 11,70                   |
| MONCOBRA, S.A.                            | MBE          | 11,70                   |



|  |     |       |
|--|-----|-------|
| SERVICIOS INTEGRALES DE GESTIÓN Y MANTENIMIENTO S.A. | MBE | 11,70 |
| TECNOLOGIA DE MONTAJES Y MANTENIMIENTOS SA           | MBE | 11,70 |
| TH MANTENIMIENTO S.L.                                | MBE | 11,70 |
| THERMOSOL SAT SA                                     | MBE | 11,70 |
| VEOLIA SERVICIOS LECAM                               | MBE | 11,70 |



- **III. Definición, justificación e idoneidad de los RRHH (hasta 5 puntos):**

❖ **APLICACIONES ENERGETICAS ANDALUZAS S.L.**

Se considera una propuesta buena y suficiente, si bien cabe matizar que cabría una mejor justificación de la idoneidad del equipo refiriendo su experiencia en contratos similares, así como de la suficiencia, realizando alguna indicación respecto de la dedicación prevista.

Se pretende justificar la idoneidad señalando que *“cuenta con Oficinas en diversos puntos estratégicos de Andalucía para llevar a cabo de manera eficiente el contrato de mantenimiento objeto del presente concurso”*. No obstante, este extremo no puede tenerse en cuenta a efectos de valorar la idoneidad o suficiencia del equipo, ya que el contrato va a ejecutarse fuera de Andalucía.

Por todo ello se califica este subcriterio con: Buena-Aceptable.

❖ **CLECE SA**

La Memoria de la licitadora en este apartado justifica notablemente la calidad del equipo y su suficiencia para dar servicio. Se valora especialmente la cuantificación de horas estimadas de trabajo y la aportación del cuadrante mensual y organigrama.

Ha de valorarse asimismo la referencia al personal de servicio 24h.

La justificación de la idoneidad de los perfiles de realiza de manera correcta, siendo más que suficiente la experiencia que se relaciona respecto del Personal Gerente y los dos oficiales. No obstante, existen propuestas que adscriben medios personales con mayor experiencia.

Por todo ello se califica este subcriterio con: Muy Bueno-Excelente.

❖ **COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.**

La propuesta de COMSA garantiza la suficiencia e idoneidad de los RRHH que compromete adscribir a la ejecución del contrato. Ello se justifica en la experiencia y formación del Jefe de servicio con experiencia y los oficiales climatizadores. Aunque existen propuestas que justifican una mejor/mayor experiencia.

Por todo ello se califica este subcriterio con: Muy Bueno-Excelente.

❖ ELETEX INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO S.C.

Puede aceptarse la suficiencia en términos de cantidad y perfil profesional, pero no se informa de la experiencia del personal que se propone adscribir, ni la dedicación que tendrá el mismo.

Cabe evaluar la propuesta como Regular-Suficiente.

❖ FULTON SERVICIOS INTEGRALES SA

Se acredita y justifica exhaustivamente la suficiencia del equipo, así como su idoneidad, refiriendo en detalle los perfiles profesionales, formación y las funciones a desarrollar.

Especialmente destacable el perfil del Jefe de Servicio con gran experiencia y alto perfil formativo señalando, asimismo, su experiencia en contratos similares para el sector público: *“Ha desarrollado sus funciones de Gestor de Contratos como el Mantenimiento de Climatización y térmicas del Universidad Castilla La Mancha, Universidad Rey Juan Carlos y de diversas instalaciones en edificios dedicados a I+D+i. Tendrá una dedicación parcial y estando siempre localizable las 24 horas.”*

Por todo ello merece una calificación de Muy Bueno-Excelente, si bien se reserva la máxima puntuación a propuestas que refieren mayor número de años de experiencia y/o relación más pormenorizada de la misma.

❖ MOMPESA SERVICIOS INTEGRALES S.L.U

La propuesta justifica la idoneidad y suficiencia del equipo en número y experiencia. Se valora especialmente la experiencia en el sector público.

Merece una calificación muy alta, si bien no se refieren años concreto de experiencia del personal de mantenimiento ni formación al efecto.

❖ MONCOBRA, S.A.

La propuesta es más que suficiente en número y dedicación, quedando acreditada la idoneidad de los recursos humanos a través de su experiencia y formación y capacitación específica.



Se califica con una muy alta calificación, si bien se ha reservado la máxima a propuestas que garantizan un mayor número de años de experiencia por parte de los profesionales de mantenimiento.

❖ Servicios Integrales de Gestión y Mantenimiento S.A.

Alta idoneidad y suficiencia del equipo propuesto. Se acredita sobradamente a través de su experiencia, siendo de las más altas y resultando muy valorable la referida al sector público por parte de todos los profesionales que ejecutarán el contrato.

Se valora también la presentación no sólo del organigrama, sino de los perfiles profesionales en formato CV de todos los miembros del equipo lo que termina redundando en una más clara presentación y justificación de la idoneidad de sus componentes.

Se califica como Muy Bueno-Excelente con la máxima puntuación.

❖ TECNOLOGIA DE MONTAJES Y MANTENIMIENTOS SA

Acredita sobradamente la suficiencia de los medios profesionales e idoneidad de los mismos. Resulta especialmente valorable tanto los años de experiencia de los profesionales que ejecutarán el contrato, su experiencia en contratos similares con el sector público y el hecho de detallar tan pormenorizadamente tales extremos en formato CV para cada miembro del equipo.

No se encuentran diferencias relevantes con respecto anterior licitador. Se evalúa, por tanto, con la máxima puntuación posible recibiendo la calificación de Muy Bueno-Excelente.

❖ TH MANTENIMIENTO S.L.

Aunque se consideran suficientes e idóneos los medios profesionales propuestos, el licitador no concreta la dedicación de los profesionales con perfil de mantenimiento ni justifica demasiado profusamente la idoneidad de los mismos.

Por ello, pese a tratarse de una propuesta muy buena, se califica como Muy Bueno-Excelente, pero con una menor puntuación dentro de dicho rango.

❖ THERMOSOL SAT SA

No se presenta un apartado al efecto en la Memoria ni se justifica la idoneidad y suficiencia del equipo que realizará los trabajos.

❖ Veolia Servicios Lecam

La experiencia de los profesionales que ejecutarán el contrato resulta suficiente, pero se existen ofertas de adscripción de profesionales con mayor número de años de experiencia.

En cuanto al número de horas previsto, si bien el contrato habrá de ejecutarse sin carácter limitativo a este respecto, se estima algo escaso, existiendo ofertas que concretan una notable superior previsión de horas de trabajo de los RRHH a adscribir, lo que garantiza mejor la suficiencia e idoneidad del equipo.

Por ello, se califica la propuesta como Buena-Aceptable.

| Licitador  | Calificación | Puntuación del criterio |
|--|--------------|-------------------------|
| APLICACIONES ENERGETICAS ANDALUZAS S.L.              | B-A          | 3                       |
| CLECE SA   | MBE          | 4,5                     |
| COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.            | MBE          | 4,5                     |
| ELETEX INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO S.C.            | R-S          | 1,5                     |
| FULTON SERVICIOS INTEGRALES SA                       | MBE          | 4,75                    |
| MOMPESA SERVICIOS INTEGRALES S.L.U                   | MBE          | 4,5                     |
| MONCOBRA, S.A.                                       | MBE          | 4,75                    |
| SERVICIOS INTEGRALES DE GESTIÓN Y MANTENIMIENTO S.A. | MBE          | 5                       |
| TECNOLOGIA DE MONTAJES Y MANTENIMIENTOS SA           | MBE          | 5                       |
| TH MANTENIMIENTO S.L.                                | MBE          | 3,75                    |
| THERMOSOL SAT SA                                     | I            | 0                       |
| VEOLIA SERVICIOS LECAM                               | B-A          | 3                       |

- **IV. Comunicación y gestión de incidencias (hasta 4 puntos):**

❖ **APLICACIONES ENERGETICAS ANDALUZAS S.L.**

El sistema de gestión de incidencias y comunicación se estima de calidad aceptable. El licitador lo justifica estableciendo un diagrama de organización del trabajo a este respecto. El sistema de resolución de incidencias se considera adecuado.

No obstante, no se especifica demasiado respecto al GMAO y su funcionamiento.

Se evalúa la propuesta como Buena-Aceptable.

❖ **CLECE SA**

Justifica adecuadamente la calidad del servicio. Se aporta un cuadro con vías de comunicación refiriendo diferentes vías de atención y la persona encargada de atender las comunicaciones en diferentes tipos de incidencia, lo que redundará en una exposición más clara y una solución mejor definida.

Asimismo, la propuesta resulta coherente en atención a la previsión de Visitas periódicas, Reuniones e Informes de seguimiento.

Se oferta el acceso total al sistema GMAO de la empresa al responsable del contrato.

En virtud de lo anterior, se evalúa este subcriterio con la calificación de Muy bueno-Excelente con la máxima puntuación.

❖ **COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.**

Se oferta la presentación de diferentes informes, según su periodicidad (diarios, semanales, mensuales, trimestrales y anuales) a través de su programa de gestión informatizada.

No obstante, se echa en falta y hubiera sido deseable una explicación específica sobre el modo de atender/registrar las incidencias y comunicaciones.

Por ello, se evalúa este subcriterio con la calificación de Buena-Aceptable.

❖ **ELETEX INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO S.C.**

Respecto a los informes y documentación a entregar, la propuesta se refiere al Libro de Mantenimiento preceptivo previsto en RITE y PPTP.

En lo referido a las comunicaciones, se limita a referir que se atenderán mediante móvil o correo electrónico sin señalar ningún protocolo/sistema de atención o registro de incidencias.

En atención a lo anterior, debe evaluarse este subcriterio con la calificación de Regular-Suficiente.

❖ FULTON SERVICIOS INTEGRALES SA

Queda justificada la calidad del sistema y vías de comunicación y recepción de incidencias.

Se justifica la suficiencia de los elementos de hardware y software dedicados a esta parte del contrato explicando con un más que aceptable nivel de detalle las características del software GMAO y el funcionamiento de éste, así como su integración con los informes y procedimientos descritos en la Memoria al presentar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo.

Se evalúa este subcriterio con la calificación de Muy Bueno- Excelente con la máxima puntuación.

❖ MOMPESA SERVICIOS INTEGRALES S.L.U

Se presentan y justifican las vías de comunicación y sistemas de gestión de incidencias con solvencia.

A estos efectos, la propuesta se estima más que suficiente si bien existen ofertas con una justificación más clara del funcionamiento de sus sistemas/herramientas. Por ello, se evalúa este subcriterio con la calificación de Muy Bueno-Excelente.

❖ MONCOBRA, S.A.

Explicación clara, sencilla y adecuada en su exposición que justifica notablemente la calidad y funcionamiento del sistema de gestión de incidencias y los medios y recursos dedicados al efecto.

Se evalúa la propuesta con la calificación de Muy Bueno-Excelente.

❖ Servicios Integrales de Gestión y Mantenimiento S.A.

Merece este apartado una muy alta calificación por la exposición de la propuesta y los recursos que propone destinar al efecto. Se valora especialmente la oferta de un sistema GMAO web.

No se aprecian diferencias de calidad en el nivel de servicio relevantes respecto a otras propuestas calificadas de MBE, si bien resultaría deseable una referencia más clara al sistema de atención y gestión de las incidencias que otros licitadores sí han recogido en su propuesta a través de exposiciones o diagramas de flujo.

Se evalúa la propuesta con la calificación de Muy Bueno-Excelente.

❖ TECNOLOGIA DE MONTAJES Y MANTENIMIENTOS S.A.

Propuesta de alta calidad que queda profusamente justificada tanto en la presentación de los medios a utilizar, como en la descripción de los sistemas para el registro, gestión y tratamiento de incidencias.

Se evalúa la propuesta con la calificación de Muy Bueno-Excelente.

❖ TH MANTENIMIENTO S.L.

Al igual que con la Oferta de ELETEX, se limita a indicar la gestión de incidencias será vía mail o telefónica.

No obstante, se esfuerza algo más al exponer el desarrollo del procedimiento de gestión/atención de incidencias, por lo que merece una puntuación algo mayor.

Se evalúa la propuesta con la calificación de Buena-Aceptable

❖ THERMOSOL SAT SA

Ha de valorarse negativamente el hecho de haber previsto un apartado al efecto para la propuesta de la licitadora respecto a este subcriterio.

En el apartado de mantenimiento correctivo se limita a referenciar el teléfono y dirección mail para resolución de incidencias, sin presentar el procedimiento de atención de éstas.

La propuesta se evalúa con la calificación de Regular-Suficiente, sin alcanzar la máxima puntuación prevista para este rango.



❖ Veolia Servicios Lecam

Se presenta y justifican adecuadamente tanto la calidad de servicio respecto al sistema de gestión de incidencias (aportando ilustrativos diagramas al efecto) como del funcionamiento de la herramienta GMAO y sus características técnicas.

Ello justifica que quepa evaluar este subcriterio con la máxima puntuación prevista.

| Licitador  | Calificación | Puntuación del criterio |
|--|--------------|-------------------------|
| APLICACIONES ENERGETICAS ANDALUZAS S.L.              | B-A          | 2,4                     |
| CLECE SA   | MBE          | 4                       |
| COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.            | B-A          | 2,4                     |
| ELETEX INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO S.C.            | R-S          | 1,2                     |
| FULTON SERVICIOS INTEGRALES SA                       | MBE          | 4                       |
| MOMPESA SERVICIOS INTEGRALES S.L.U                   | MBE          | 3,4                     |
| MONCOBRA, S.A.                                       | MBE          | 4                       |
| SERVICIOS INTEGRALES DE GESTIÓN Y MANTENIMIENTO S.A. | MBE          | 3,6                     |
| TECNOLOGIA DE MONTAJES Y MANTENIMIENTOS SA           | MBE          | 4                       |
| TH MANTENIMIENTO S.L.                                | B-A          | 2                       |
| THERMOSOL SAT SA                                     | R-S          | 1                       |
| VEOLIA SERVICIOS LECAM                               | MBE          | 4                       |

Por lo tanto, y tras el informe final, la propuesta de puntuación de los criterios sometidos a juicio de valor sería la siguiente:

| Licitador  | Puntuación criterios JV |
|--|-------------------------|
| APLICACIONES ENERGETICAS ANDALUZAS S.L.              | 15,6                    |
| CLECE SA   | 26,3                    |
| COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.            | 18,3                    |
| ELETEX INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO S.C.            | 12,9                    |
| FULTON SERVICIOS INTEGRALES SA                       | 29,75                   |
| MOMPESA SERVICIOS INTEGRALES S.L.U                   | 23,2                    |
| MONCOBRA, S.A.                                       | 22,85                   |
| SERVICIOS INTEGRALES DE GESTIÓN Y MANTENIMIENTO S.A. | 27,5                    |
| TECNOLOGIA DE MONTAJES Y MANTENIMIENTOS SA           | 24,3                    |
| TH MANTENIMIENTO S.L.                                | 23,45                   |
| THERMOSOL SAT SA                                     | 15,1                    |
| VEOLIA SERVICIOS LECAM                               | 24,3                    |

PUESTO DE TRABAJO: Firma Interna  
 HASH DEL CERTIFICADO: 70362F41061ED44FF3C322094AF068BA70C3B38B  
 FECHA DE FIRMA: 18/04/2022  
 Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Meco - <https://sede.ayto-meco.es> - Código Seguro de Verificación: 28880IDOC2821A6A6C0A0FD44D90

