



Excmo. Ayuntamiento
de
Toledo

INFORME RELATIVO A LA VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS EVALUABLES A JUICIO DE VALOR DEL PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO “SUSTITUCIÓN DE DOS ENFRIADORAS Y DOS CALDERAS DE GASOIL EN EL CENTRO SOCIAL POLIVALENTE DEL BARRIO DE SANTA MARÍA DE BENQUERENCIA EN TOLEDO, COFINANCIADO EN UN 80% POR EL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL EN EL MARCO DEL PROGRAMA OPERATIVO FEDER DE CRECIMIENTO SOSTENIBLE 2014-2020”.

En relación con el procedimiento de referencia el que suscribe informa en relación con las ofertas remitidas por la Mesa de Contratación para su valoración:

▪ **RELACIÓN DE EMPRESAS**

Nº Orden	LICITADOR
1	CLIMA SISTEMAS E INSTALACIONES S.L.
2	FERSITEC PROYECTOS Y TECNOLOGÍAS S.L.L.
3	HIJOS DE EVARISTO MARTÍN S.A.
4	INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS SERVITRIA S.A.
5	MAETEL INSTALACIONES Y SERVICIOS INDUSTRIALES S.A.
6	EIFPAGE ENERGÍA, S.L.U.

▪ **VALORACIÓN DE LAS OFERTAS EN CUANTO A LOS CRITERIOS SOMETIDOS A JUICIO DE VALOR**

El PCAP establece que para la evaluación técnica de esta documentación se tendrán en cuenta los criterios y subcriterios técnicos que se indican a continuación, con la ponderación que se señala:

CRITERIOS EVALUABLES EN BASE A JUICIOS DE VALOR (0 – 25 PUNTOS)

Nº	CRITERIO	VALORACIÓN PUNTOS
1	Análisis documental y estudio del proyecto	15
2	Cronograma de actividades y planificación	10
	TOTAL PUNTUACIÓN :	25 puntos

FECHA DE FIRMA: 13/11/2021
HASH DEL CERTIFICADO: 18CDAEE71335919570231788FC573CE2B2EFD604

PUESTO DE TRABAJO: Jefe Sección Ingeniería Industrial

NOMBRE: GERARDO GONZÁLEZ CANTOS
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Toledo - <https://sede.toledo.es> - Código Seguro de Verificación: 450711DD0C294C47EC1F69FE44ABE

A continuación se adjunta la valoración realizada para cada criterio.

1.- ANÁLISIS DOCUMENTAL Y ESTUDIO DEL PROYECTO (0 – 15 PUNTOS)

Deberá acreditarse el estudio del proyecto y su confrontación con la realidad, incluyendo, al menos, para su valoración:

- Identificación, enumeración, cuantificación y justificación razonada, en caso de que proceda, de las posibles diferencias entre el proyecto licitado y el resultante del análisis efectuado por el licitador, valorándose fundamentalmente las posibles mejoras de calidad respecto al proyecto inicial y descripción de un programa de puesta a punto que garantice la calidad certificada así como el cumplimiento de los rendimientos ofertados.

Se asignará la siguiente calificación en función de lo antes expuesto:

Excelente	15,00
Muy Buena	12,00
Buena	9,00
Aceptable	6,00
Suficiente	3,00
Insuficiente	0,00

Una vez analizadas las ofertas presentadas:

CLIMA SISTEMAS E INSTALACIONES S.L. realiza un estudio bastante detallado en el que propone las siguientes mejoras de calidad respecto del proyecto:

- Considera que las dos bombas de calor que figuran en proyecto, al ser de condensación con ventiladores axiales no funcionarán correctamente en la ubicación prevista para ellas al no disponer de presión suficiente para la circulación del aire, aumentando la temperatura de condensación, por lo que el rendimiento y la vida útil de las máquinas disminuirá. Como solución propone la instalación de dos bombas de calor con ventiladores centrífugos dimensionados para vencer la pérdida de carga de los conductos de evacuación del aire. Estas máquinas disponen de una presión disponible de 120 Pascales frente a los 50 Pascales de las unidades de proyecto, lo que garantiza su funcionamiento. Se considera correcto. Estas máquinas tienen certificación Eurovent, que garantiza los rendimientos ofertados. Igualmente la puesta en marcha la realizarán los servicios técnicos oficiales.
- Considera que el local propuesto para la ubicación del depósito de pellets no es la adecuada al estar ocupado por climatizadores. Como solución propone la ocupación de un pequeño espacio en el aula anexa a la sala de calderas. Se considera una solución acertada ya que además la distancia a la boca de carga de pellet situada en el exterior es pequeña lo que hace que el trasiego del combustible sea viable. Además, al plantear un local nuevo se

puede dimensionar su volumen y por tanto la capacidad de almacenamiento de pellet a voluntad para optimizar los plazos de recarga de combustible.

- La integración del control de las bombas de calor en el sistema centralizado no se considera que mejore significativamente el funcionamiento del sistema ya que el sistema centralizado actual es muy básico y está orientado al control de los climatizadores y no de la producción de agua fría.

Por el alcance de su estudio y las propuestas realizadas para la mejora de la calidad de la instalación respecto del proyecto inicial la oferta de este licitador se considera **“MUY BUENA”**.

FERSITEC PROYECTOS Y TECNOLOGÍAS S.L.L. realiza un estudio poco detallado en el que se centra en la instalación de calefacción donde propone complementar la instalación con algunas pequeñas mejoras en cuanto al sistema de llenado de pellet y a los depósitos de inercia. También plantea pequeñas diferencias en cuanto a las mediciones entre el presupuesto del proyecto y los planos. Es correcto pero de alcance limitado ya que no detecta las cuestiones de mayor importancia que plantean otros licitadores, por lo que sus mejoras son muy limitadas. Por el limitado alcance de su estudio y sus propuestas realizadas que no mejoran la calidad de la obra respecto del proyecto inicial se considera **“SUFICIENTE”**.

HIJOS DE EVARISTO MARTÍN S.A. realiza un estudio muy detallado en el que propone las siguientes mejoras de calidad respecto del proyecto:

- Considera que las dos bombas de calor que figuran en proyecto, al ser de condensación con ventiladores axiales no funcionarán correctamente en la ubicación prevista para ellas al no disponer de presión suficiente para la circulación del aire, aumentando la temperatura de condensación, por lo que el rendimiento y la vida útil de las máquinas disminuirá. Como solución propone la instalación de dos bombas de calor con ventiladores centrífugos dimensionados para vencer la pérdida de carga de los conductos de evacuación del aire. Estas máquinas disponen de una presión disponible de 120 Pascales frente a los 50 Pascales de las unidades de proyecto, lo que garantiza su funcionamiento. Se considera correcto. Estas máquinas tienen certificación Eurovent, que garantiza los rendimientos ofertados. Igualmente la puesta en marcha la realizarán los servicios técnicos oficiales.
- Considera que el local propuesto para la ubicación del depósito de pellets no es la adecuada al estar ocupado por climatizadores. Como solución propone la ocupación de un pequeño espacio en el aula anexa a la sala de calderas. Se considera una solución acertada ya que además la distancia a la boca de carga de pellet situada en el exterior es pequeña lo que hace que el trasiego del combustible sea viable. Además, al plantear un local nuevo se puede dimensionar su volumen y por tanto la capacidad de almacenamiento de pellet a voluntad para optimizar los plazos de recarga de combustible.
- Consideran que la utilización de tubería de 3 ½” no es adecuada al no ser un diámetro comercial en la actualidad, lo que dificulta la viabilidad de la obra. Propone sustituirlo por

tubería de diámetro 4" que adicionalmente mejorará la calidad de la instalación al disminuir las pérdidas de carga.

- Detectan la falta de inertización de uno de los dos depósitos de gasóleo existentes.
- Detectan una discrepancia en cuanto a la bomba de secundario de calderas ya que si bien en memoria y planos es una bomba doble, en presupuesto figura sencilla, proponiendo ponerla doble para garantizar su funcionamiento.

Por el alcance de su estudio y las propuestas realizadas para la mejora de la calidad de la instalación respecto del proyecto inicial la oferta de este licitador se considera **"EXCELENTE"**.

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS SERVITRIA S.A. únicamente considera que el local propuesto para la ubicación del depósito de pellets no es la adecuada al estar ocupado por climatizadores. Como solución propone la ocupación de un pequeño espacio en el aula anexa a la sala de calderas. Se considera una solución acertada ya que además la distancia a la boca de carga de pellet situada en el exterior es pequeña lo que hace que el trasiego del combustible sea viable. Además, al plantear un local nuevo se puede dimensionar su volumen y por tanto la capacidad de almacenamiento de pellet a voluntad para optimizar los plazos de recarga de combustible. No considera ninguna otra de las propuestas presentadas por los otros licitadores, siendo un estudio muy limitado.

Por el alcance de su estudio y las propuestas realizadas para la mejora de la calidad de la instalación respecto del proyecto inicial la oferta de este licitador se considera **"SUFICIENTE"**.

MAETEL INSTALACIONES Y SERVICIOS INDUSTRIALES S.A. presenta un estudio algo detallado centrado en las diferencias de medición resultantes de su análisis y las que figuran en proyecto, no siendo muy significativas salvo en lo relativo al llenado del silo de pellet y que detecta la falta de inertización de uno de los dos depósitos de gasóleo existentes, lo que se considera correcto.

Para solucionar el problema de falta de caudal de los ventiladores de condensación de las bombas de calor que figuran en proyecto propone el empleo de ventiladores potenciados de forma que la presión disponible sea de 100 Pascales. Se considera que si bien el diagnóstico es adecuado, la solución propuesta no alcanza la calidad de las propuestas de las otras empresas que proponen la instalación de bombas de calor con ventiladores centrífugos.

Por el alcance de su estudio y las propuestas realizadas para la mejora de la calidad de la instalación respecto del proyecto inicial la oferta de este licitador se considera **"ACEPTABLE"**.

EIFFAGE ENERGÍA, S.L.U. presenta un estudio muy poco detallado en el que se limita a señalar pequeñas diferencias entre las mediciones que figuran en el presupuesto y los planos. Igualmente pone de manifiesto algunos problemas ya detectados por algunas de las otras empresas (falta de presión de los ventiladores de condensación), pero sin proponer ninguna propuesta de mejora. Se equivoca en el concepto de climatización diseñado. No se pretende que la caldera y las bombas de calor en régimen de

calor funcionen simultáneamente, sino que en función de la temperatura exterior y de la época del año se pueda optar por la generación de calor a través de la caldera o a través de las bombas de calor.

Por el alcance de su estudio y la ausencia de propuestas realizadas para la mejora de la calidad de la instalación respecto del proyecto inicial la oferta de este licitador se considera “INSUFICIENTE”.

A continuación figuran las calificaciones asignadas a cada uno de los licitadores:

Nº Orden	LICITADOR	ANÁLISIS DOCUMENTAL Y ESTUDIO DEL PROYECTO (0-15 PUNTOS)	
		CALIFICACIÓN	PUNTOS
1	CLIMA SISTEMAS E INSTALACIONES S.L.	MUY BUENA	12,00
2	FERSITEC PROYECTOS Y TECNOLOGÍAS S.L.L.	SUFICIENTE	3,00
3	HIJOS DE EVARISTO MARTÍN S.A.	EXCELENTE	15,00
4	INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS SERVITRIA S.A.	SUFICIENTE	3,00
5	MAETEL INSTALACIONES Y SERVICIOS INDUSTRIALES S.A.	ACEPTABLE	6,00
6	EIFFAGE ENERGÍA, S.L.U.	INSUFICIENTE	0,00

2.- CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES Y PLANIFICACIÓN (0 – 10 PUNTOS)

Se asignarán 10 puntos a la proposición más completa que deberá incluir, al menos, para su valoración:

- Planificación temporal de la obra, teniendo en cuenta las singularidades temporales. Deberá proyectarse a los planos de ejecución del proyecto.
- Medios materiales y humanos asignados para la ejecución de las obras proyectadas.
- Coherencia de la programación temporal de las distintas unidades de obra en vinculación con los recursos asignados.

La documentación aportada por el licitador para la valoración de este criterio deberá venir acompañada de un planning temporal legible (su ausencia supondrá 0 puntos en este criterio) que podrá incluir, entre otros aspectos, los siguientes:

- Plazo de ejecución de las obras.
- Lista de actividades, suficientemente representativa, que permita analizar el desarrollo de las obras.
- Duración estimada de cada actividad.
- Comienzo y finalización de cada actividad referidas al inicio de la obra.
- Medios adscritos.

La valoración se realizará en función del alcance, la calidad, la claridad y la concordancia de las ofertas.

Se asignará la calificación de cada uno de los apartados en función de lo antes expuesto y se les asignará una calificación numérica para cada uno de ellos

Excelente	1,00
Sobresaliente	0,95
Notable	0,85
Aceptable	0,70
Suficiente	0,50
Insuficiente	0,25
Muy deficiente / nulo	0,00

Se calificará cada uno de los tres apartados de forma independiente obteniéndose con posterioridad su media aritmética. Este valor medio se multiplicará por la valoración máxima del criterio y de este modo se obtendrá la puntuación de cada licitador.

En cuanto a la planificación temporal de la obra

Las seis empresas presentan un diagrama de Gantt que cumple los plazos establecidos en el PCAP, presentando diversas tablas y explicaciones adicionales, por lo que califican como **“EXCELENTES”**.

En cuanto a los medios materiales y humanos asignados para la ejecución de las obras proyectadas

Todas las empresas salvo INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS SERVITRIA S.A. proponen medios humanos y materiales que se consideran adecuados para la correcta realización de las obras en el plazo ofertado, por lo que se califican como **“EXCELENTES”**.

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS SERVITRIA S.A. no hace mención a los medios materiales destinados a la obra, por lo que se califica como **“ACEPTABLE”**.

En cuanto a la coherencia de la programación temporal de las distintas unidades de obra en vinculación con los recursos asignados

Todas las empresas salvo INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS SERVITRIA S.A. muestran un elevado nivel de coherencia entre las unidades de obra del proyecto y los recursos asignados para su ejecución, calificándose como **“EXCELENTES”**.

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS SERVITRIA S.A. no muestra una coherencia tan elevada al no hacer mención a los medios materiales destinados a la obra, por lo que se califica como **“NOTABLE”**.

Por lo tanto, la puntuación obtenida para cada una de las empresas licitadoras en este criterio es la siguiente:

Nº Orden	LICITADOR	CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES Y PLANIFICACIÓN (0-10 PUNTOS)							VALORACIÓN
		PLANIFICACIÓN TEMPORAL DE LA OBRA		MEDIOS MATERIALES Y HUMANOS		COHERENCIA PROGRAMACIÓN TEMPORAL		MEDIA ARITMÉTICA	
		CALIFICACIÓN	COEF	CALIFICACIÓN	COEF	CALIFICACIÓN	COEF		
1	CLIMA SISTEMAS E INSTALACIONES S.L.	EXCELENTE	1,00	EXCELENTE	1,00	EXCELENTE	1,00	1,00	10,00
2	FERSITEC PROYECTOS Y TECNOLOGÍAS S.L.L.	EXCELENTE	1,00	EXCELENTE	1,00	EXCELENTE	1,00	1,00	10,00
3	HIJOS DE EVARISTO MARTÍN S.A.	EXCELENTE	1,00	EXCELENTE	1,00	EXCELENTE	1,00	1,00	10,00
4	INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS SERVITRIA S.A.	EXCELENTE	1,00	SUFICIENTE	0,50	ACEPTABLE	0,70	0,73	7,30
5	MAETEL INSTALACIONES Y SERVICIOS INDUSTRIALES S.A.	EXCELENTE	1,00	EXCELENTE	1,00	EXCELENTE	1,00	1,00	10,00
6	EIFFAGE ENERGÍA, S.L.U.	EXCELENTE	1,00	EXCELENTE	1,00	EXCELENTE	1,00	1,00	10,00

La valoración obtenida finalmente para los criterios dependientes de juicio de valor una vez analizadas todas las ofertas presentadas por los licitadores es:

Nº Orden	LICITADOR	CRITERIOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE JUICIOS DE VALOR (0-25 PUNTOS)				VALORACIÓN
		ANÁLISIS DOCUMENTAL Y ESTUDIO DEL PROYECTO (0-10 PUNTOS)		CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES Y PLANIFICACIÓN (0-5 PUNTOS)		
		CALIFICACIÓN	PUNTOS	MEDIA	PUNTOS	
1	CLIMA SISTEMAS E INSTALACIONES S.L.	MUY BUENA	12,00	1,00	10,00	22,00
2	FERSITEC PROYECTOS Y TECNOLOGÍAS S.L.L.	SUFICIENTE	3,00	1,00	10,00	13,00
3	HIJOS DE EVARISTO MARTÍN S.A.	EXCELENTE	15,00	1,00	10,00	25,00
4	INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS SERVITRIA S.A.	SUFICIENTE	3,00	0,73	7,30	10,30
5	MAETEL INSTALACIONES Y SERVICIOS INDUSTRIALES S.A.	ACEPTABLE	6,00	1,00	10,00	16,00
6	EIFFAGE ENERGÍA, S.L.U.	INSUFICIENTE	0,00	1,00	10,00	10,00

Se hace constar que, de acuerdo con lo establecido en el Cuadro de Características, para proceder a la valoración de los criterios objetivos, el licitador deberá haber obtenido un mínimo de 12,50 puntos en los criterios evaluables en base a juicios de valor; en caso contrario dicha oferta será desestimada, lo que ocurre con los licitadores **INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS SERVITRIA S.A.** y **EIFFAGE ENERGÍA, S.L.U.**

El jefe de sección de Ingeniería Industrial (Fdo. digitalmente)

FECHA DE FIRMA: 13/11/2021
 HASH DEL CERTIFICADO: 18CDAEE71335919570231788FC573CE2B2EFD604

NOMBRE: GERARDO GONZÁLEZ CANTOS
 PUESTO DE TRABAJO: Jefe Sección Ingeniería Industrial
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Toledo - <https://sede.toledo.es> - Código Seguro de Verificación: 45071IDD0C294C47EC1F69FE44ABE